



**Project Global**  
Due Diligence Report

**Roma Capitale**  
Piazza del Campidoglio  
Roma

**Deloitte & Touche S.p.A.**

Via Tortona 25  
20144 Milano, Italia  
Tel: +39 02 8332.5111  
[www.deloitte.it](http://www.deloitte.it)

29 Luglio 2022

Egredi Signori

## **Progetto Global**

Vi trasmettiamo la nostra relazione di Due Diligence ("Report") che comprende 5 volumi come indicato nell'Indice a pagina 3: Vol.I Financial DD, Vol.II Tax Due Diligence, Vol.III Legal Due Diligence, Vol.IV Labour Due Diligence, Vol.V Considerazioni valutative.

Si richiama la Vostra attenzione alla sezione "Natura ed estensione delle attività svolte" inclusa nel Report come Allegato 2, nel quale si fa riferimento alla natura dell'incarico, alle fonti delle informazioni ed alle limitazioni del lavoro svolto.

La sezione relativa all'Executive Summary o ai Key Findings non deve essere intesa come esaustiva ma finalizzata esclusivamente ad evidenziare i principali aspetti che sono venuti alla nostra attenzione nel corso della due diligence finanziaria e fiscale. Pertanto deve essere letta congiuntamente con l'intero Report e i relativi allegati.

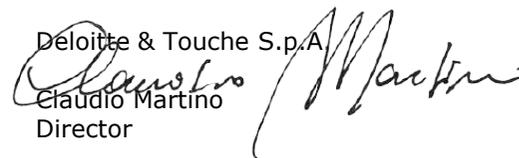
Il nostro incarico è stato limitato dalle procedure con Voi concordate. Le limitate procedure da Voi richieste e da noi svolte non costituiscono una revisione del bilancio della Target, in quanto non abbiamo svolto le procedure di revisione previste dai principi di revisione comunemente accettati. Pertanto, qualora avessimo svolto la revisione del bilancio, altri aspetti o rettifiche sarebbero potuti emergere da portare alla Vostra attenzione.

Il nostro lavoro è stato completato in data 15 Luglio 2022 ("Data di Cut-Off") e non abbiamo aggiornato il nostro lavoro per informazioni ricevute dopo tale data.

Come con Voi concordato, non abbiamo richiesto alla Direzione della Target la conferma delle informazioni contenute nel Report. Pertanto, non siamo in grado di indicare in quale misura l'assenza di tale conferma possa impattare l'affidabilità del Report definitivo.

Senza pregiudizio rispetto a quanto sopra riportato, Deloitte & Touche S.p.A. (riferita come "Deloitte"), i suoi soci e dipendenti non saranno responsabili per qualsiasi costo o danno, di ogni natura, subito da qualsiasi TPA e/o qualsiasi terzo non autorizzato dovuto a, o connesso all'utilizzo del Report o che siano in qualche modo derivati dall'accesso non autorizzato al Report o all'affidamento che gli stessi avranno unilateralmente deciso di porre sullo stesso.

Distinti saluti,

Deloitte & Touche S.p.A.  
  
Claudio Martino  
Director

**Volume I      Financial Due Diligence**

**Volume II      Tax Due Diligence**

**Volume III      Legal Due Diligence**

**Volume IV      Labour Due Diligence**

**Volume V      Considerazioni valutative**

# Contents

Executive summary	6
Overview del business	14
Conto Economico	18
Stato Patrimoniale	26
Allegati	32

---

## Enrico Ferraresi

Partner

Tel. ufficio: +39 06 36749317

Tel. cellulare: +39 346 6798791

Email: [eferraresi@deloitte.it](mailto:eferraresi@deloitte.it)

---

## Gianluca Grassi

Senior manager

Tel. ufficio: +39 06 36749716

Tel. cellulare: +39 345 1545783

Email: [ggrassi@deloitte.it](mailto:ggrassi@deloitte.it)

## Important Notice

La presente relazione ("Report") è strettamente confidenziale e per l'uso esclusivo del Cliente. Nessun altro soggetto, per qualsiasi ragione, è autorizzato a riceverne copia a meno che non abbia sottoscritto la lettera definita "Autorizzazione alla distribuzione a terzi del nostro Rapporto e Lettera di Manleva" diventando pertanto una Terza Parte Autorizzata (di seguito "TPA").

Salvo quanto espressamente previsto nella nostra lettera di incarico ("Lettera di Incarico"), la nostra relazione non può essere citata o riferita in alcun documento, né copiata o resa disponibile (in tutto o in parte) ad alcuna altra parte.

L'utilizzo delle parentesi quadre ("[ ]") nel report si riferisce a informazioni che possono essere al momento non disponibili o ritenute confidenziali dal Management.

Non assumiamo alcuna responsabilità nei confronti di alcun terzo in merito al contenuto della presente relazione.

Per vostra comodità, la relazione Vi può essere stata resa disponibile sia in formato elettronico che cartaceo. Possono pertanto essere in circolazione differenti copie e versioni della relazione, forniteVi attraverso diverse modalità. Sola la versione finale firmata deve considerarsi come definitiva.

# Oggetto dell'incarico, premesse e limitazioni

Il nostro lavoro ha riguardato le analisi di financial due diligence con voi concordate e riportate nell'Allegato 2 della Lettera di Incarico.

## Scope

Lo scope del nostro lavoro, riportato nell'Allegato 2 della Lettera di Incarico, è relativo alle analisi di financial due diligence sui dati di bilancio e sui Management Account per gli esercizi chiusi al 31 Dicembre 2020 e 31 Dicembre 2021 di Roma Multiservizi («Target»).

## Accesso al management

Il nostro lavoro è stato basato sulle informazioni rese disponibili dalla Target nella Virtual Data Room. Nel corso del nostro lavoro abbiamo avuto accesso diretto al personale dipendente della Target.

## Tempistiche

Il nostro lavoro è stato svolto nel periodo compreso dal 4 Luglio 2022 al 22 Luglio 2022, data del presente Report. Il nostro lavoro è stato completato in data 15 Luglio 2022 ("Data di Cut-Off") e non riporta eventuali informazioni ricevute dopo tale data.

## Fonte delle informazioni

Le analisi sono state svolte principalmente sulla base del bilancio civilistico, dei bilanci di verifica e dei Management Account di Roma Multiservizi S.p.A. forniti per il FY20, FY21.

---

## Sedi e siti visitati

Roma Multi Servizi S.p.A., ha sede in Roma, Via Tiburtina 1072. Nel corso delle attività di due diligence sono stati effettuati incontri fisici presso la sede della Target.

---

## Altre fonti

- Virtual Data Room;
- Conference call e meeting con la Dott.sa Putignano e il Dott. Polidori.

---

## Limitazioni allo Scope

Le limitazioni rilevate nel corso del nostro lavoro sono riportate nelle diverse aree di analisi riportate nel Report.

---



# Executive summary

Executive summary	6
Overview del business	14
Conto Economico	18
Stato Patrimoniale	26
Allegati	32



## Executive summary | KPI

### EBITDA reported - bilancio IV Dir. CEE

**€k1.044** nel FY21

Rispetto a

**€k1.231** del FY20

### EBITDA rettificato

**- €k57** nel FY21

Rispetto a

**- €k58** nel FY20

### EBITDA margin % - bilancio IV Dir.CEE

**2%** nel FY21

EBITDA rettificato % -

**- 0,1%** nel FY21

### Ricavi Top 5 clienti

**94%** nel FY21, di cui **79%** verso Roma Capitale

### Numero di dipendenti (FTEs)

**1.758** nel FY21

di cui 1.716 Operai

### Posizione finanziaria netta reported per

**-€k2.892** a Dic21

E potenziali rettifiche identificate per

**- €k5.299** a Dic21

### Crediti commerciali totali

**€k29.270** a Dic21

,di cui

**€k17.945** verso Roma Capitale al lordo del F.do svalutazione

### Debiti verso fornitori

**€k9.151** a Dic21

, di cui

**€k3.437** scaduti oltre 90 giorni



## Executive summary | Key financials

L'EBITDA rettificato dagli oneri e proventi straordinari identificati dal Management, mostra nel FY21 una situazione di sostanziale pareggio di costi e ricavi operativi con un EBITDA margine del +0,4%.

### Conto Economico gestionale

€000	FY20	FY21	% su tot. Ricavi	
			FY20	FY21
<b>Ricavi</b>	<b>56.158</b>	<b>62.610</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Costo del personale diretto	(43.312)	(46.952)	(77,1%)	(75,0%)
Interinali e somministrazione	(1.567)	(4.836)	(2,8%)	(7,7%)
<b>Personale diretto</b>	<b>(44.879)</b>	<b>(51.788)</b>	<b>(79,9%)</b>	<b>(82,7%)</b>
Costi per servizi	(4.380)	(2.689)	(7,8%)	(4,3%)
Materiali e beni	(1.542)	(1.315)	(2,7%)	(2,1%)
Oneri divesi	(1.033)	(336)	(1,8%)	(0,5%)
<b>Primo Margine</b>	<b>4.324</b>	<b>6.481</b>	<b>7,7%</b>	<b>10,4%</b>
Personale indiretto e SG&A	(6.030)	(6.204)	(10,7%)	(9,9%)
<b>EBITDA</b>	<b>(1.707)</b>	<b>277</b>	<b>(3,0%)</b>	<b>0,4%</b>
Perdite su crediti	-	(300)	-	(0,5%)
Proventi e oneri finanziari	(358)	(461)	(0,6%)	(0,7%)
<b>1</b> Proventi (oneri) straordinari	<b>2.544</b>	<b>832</b>	<b>4,5%</b>	<b>1,3%</b>
<b>EBT</b>	<b>479</b>	<b>348</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>
Imposte	(132)	(279)	(0,2%)	(0,4%)
<b>Risultato netto</b>	<b>347</b>	<b>69</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,1%</b>

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Conto Economico

- I ricavi di Roma Multiservizi sono determinati per ca. il 79% (pari a €m49 nel FY21) da servizi erogati per il Comune di Roma, di cui: €m44 (70% dei ricavi totali del FY21) sono relativi ai servizi di pulizia delle scuole del Comune di Roma (Global Service) e €m5,4 sono realizzate verso società controllate da Roma Capitale (di cui €m3,4 verso ATAC S.p.A, €m2 verso AMA S.p.A.).
- La struttura dei costi è composta prevalentemente dal costo del personale diretto (impiegato nei servizi di pulizia) e dal personale indiretto (che svolge attività di controllo, pianificazione e gestione del business), i quali nel FY21 presentano complessivamente una incidenza del 93% sui ricavi totali.
- In particolare costi del personale diretto, pari al 75% del totale ricavi, sono influenzati da un tasso di assenza retribuito (per elementi previsti dai rispettivi CCNL, come ad es. malattia, maternità, congedi anche parzialmente retribuiti, ecc.) del personale pari al 19,7%. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Personale.
- L'incremento dei ricavi del FY21 rispetto al FY20 (pari a €m6,6) è principalmente attribuibile al ripristino dell'erogazione dei servizi ordinari in seguito al termine delle chiusure scolastiche dovute al COVID-19
- L'EBITDA rettificato dagli oneri e proventi straordinari identificati dal Management (**1**), mostra nel FY21 una situazione di sostanziale pareggio dei costi e ricavi operativi con un EBITDA margin dello 0,4%.

### Stato patrimoniale overview

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
<b>Attivo fisso</b>	<b>1.008</b>	<b>885</b>	<b>(123)</b>
Rimanenze	106	243	137
Crediti commerciali	34.295	29.270	(5.025)
Debiti commerciali	(7.973)	(9.151)	(1.178)
<b>Capitale Circolante Operativo</b>	<b>26.428</b>	<b>20.362</b>	<b>(6.066)</b>
Altre attività e passività	(13.926)	(10.485)	3.441
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>12.502</b>	<b>9.877</b>	<b>(2.626)</b>
Fondo TFR	(1.581)	(1.433)	148
Fondo per rischi e oneri	(746)	(352)	394
<b>Capitale investito netto</b>	<b>11.183</b>	<b>8.976</b>	<b>(2.207)</b>
Patrimonio netto	(6.015)	(6.084)	(69)
Posizione finanziaria netta	(5.168)	(2.892)	2.277
<b>Totale fonti</b>	<b>(11.183)</b>	<b>(8.976)</b>	<b>2.207</b>
DSO	213	169	(43)
DPO	250	351	102

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Stato Patrimoniale

- Il CIN (€m9 al 31 dicembre 2021) è influenzato principalmente dalle dinamiche del CCO (€m20,3 a Dic21), oltre dalle passività nette dove sono inclusi i debiti verso il personale (€m7,8 a Dic21) e i debiti verso società correlate (€m2,2 a Dic21), e dal fondo TFR (€m1,4 a Dic21). Nel periodo in esame, Il CIN è finanziato prevalentemente da capitale di debito.
- Il CCO (€m20,3 a Dic21) è principalmente influenzato dai crediti e debiti commerciali verso le società correlate. I crediti commerciali, pari a €m29,27 a Dic21 al netto del Fondo Svalutazione Crediti di €m7,5, sono principalmente composti dai crediti verso Roma Capitale (per €m14,2 a Dic21) e di ATAC (per €m9,4 a Dic21). Come rappresentato dal Management, le dilazioni dei termini di incasso dei crediti verso Roma Capitale («RC») e ATAC sono state parzialmente ribaltate nei pagamento dei debiti verso fornitori.



## Executive summary | Key financials

Area	Osservazioni	Implicazioni
<b>Conto Economico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ricavi</u>. I ricavi di Roma Multiservizi sono determinati per ca. il 79% (pari a €m49 nel FY21) da servizi erogati per il Comune di Roma.</li> <li>• <u>Primo margine %</u>. Il Primo Margine % nel FY20 (pari a 7,7%) risulta inferiore di 2,6 p.p. rispetto al FY21(10,4%) principalmente per effetto della marginalità negativa realizzata nel FY20 per l'erogazione dei servizi svolti per ATAC e AMA UND. Si segnala che il Primo margine del FY20 rettificato dalla marginalità negativa prodotta dalla commessa AMA UND risulterebbe pari a 9,5%, sostanzialmente in linea con il primo margine % del FY21 (10,5%).</li> <li>• <u>Costo del personale</u>. L'EBITDA (in termini assoluti e come incidenza sul totale ricavi) risulta significativamente influenzato dal costo del personale diretto (pari al 75% dei ricavi totali), il quale è determinato per il 17,9% da ore di assenteismo (per condizioni previste dal CCNL).</li> <li>• <u>Costi indiretti</u>. Il primo margine (determinato escludendo i costi e ricavi di natura straordinaria) risulta completamente assorbito dai costi fissi di struttura, evidenziando una situazione di sostanziale pareggio dei costi e ricavi operativi con un EBITDA margin del 0,4%.</li> <li>• <u>Covid impact</u>. L'incremento dei ricavi del FY21 rispetto al FY20 (pari a €m6,6) è principalmente attribuibile al ripristino dell'erogazione dei servizi ordinari in seguito al termine delle chiusure scolastiche dovute al COVID-19 che nel FY20, come rappresentato dal Management, ha determinato: (i) un calo dei ricavi del servizio Global Service nel FY20 pari a €m13,1, (ii) una conseguente flessione del Primo Margine di €m1, che ha comportato un parziale assorbimento dei costi fissi e un valore negativo di EBITDA di €m1,7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il business di Roma Multiservizi risulta significativamente influenzato da servizi erogati per il Comune di Roma, e evidenzia un EBITDA margin nel FY21 (determinato escludendo i costi e ricavi di natura straordinaria) del +0,4% il quale è influenzato dall'alta incidenza del costo del personale (diretto e indiretto) e dal tasso di assenteismo del 17,9% del personale diretto (operai).</li> </ul>
<b>Stato Patrimoniale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I <u>crediti commerciali</u>, pari a €m29,3 a Dic21, sono composti prevalentemente da crediti maturati verso Roma Capitale (€m14,2) e ATAC. Siamo stati informati dal Management che la Target ha avviato delle azioni legali per ottenere l'integrale recupero di tali crediti.</li> <li>• Le dilazioni dei tempi di incasso dei credito sono stati parzialmente ribaltati dal Management sui fornitori, determinando un aumento dei giorni medi di pagamento e dei <u>debiti scaduti verso fornitori</u>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Posizione Finanziaria Netta è influenzata dalle dilazioni di incasso dei crediti commerciali (verso parti correlate) e dalle conseguenti dilazioni di pagamento dei debiti verso i fornitori applicate dal Management.</li> </ul>



## Executive summary | Quality of Earnings

L'EBITDA rettificato del FY21 è inferiore rispetto all'EBITDA reported di bilancio principalmente per effetto delle rettifiche identificate dal Management, e dallo storno del Primo Margine realizzato tramite l'erogazione dei servizi AMA UND terminati nel corso del FY21.

### Quality of Earnings

€000	Ref.	FY20	FY21
<b>EBITDA reported - bilancio</b>		<b>1.231</b>	<b>1.044</b>
EBITDA reported %		2,1%	1,7%
<b>Management Adjustments</b>			
Proventi e oneri straordinari	<b>1</b>	(2.535)	(671)
Ammortamenti	<b>2</b>	(402)	(96)
<b>Totale Management Adj</b>		<b>(2.938)</b>	<b>(767)</b>
<b>EBITDA MA</b>		<b>(1.707)</b>	<b>277</b>
EBITDA MA %		(3,0%)	0,4%
<b>Rettifiche identificate</b>			
Primo margine AMA UND	<b>3</b>	576	(382)
Ammortamenti - reversal	<b>4</b>	402	96
<i>Calo volumi Global Service</i>	<b>5.a</b>	984	-
<i>Servizi di sanificazione e controllo Green pass</i>	<b>5.b</b>	(198)	(48)
<i>CIG</i>	<b>5.c</b>	[-]	-
Covid impact - Primo margine	<b>5</b>	786	(48)
<b>EBITDA rettificato</b>		<b>58</b>	<b>(57)</b>
EBITDA rettificato %		0,1%	(0,1%)
<b>Altre osservazioni</b>			
Global service	<b>a</b>	[(2.039)]	[(3.318)]

### Management adjustments

- 1 Proventi e oneri straordinari identificati dal Management come non ricorrenti in quanto non attinenti al core-business della Società. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione allegati.
- 2 Ammortamenti delle attrezzature impiegate esclusivamente per i servizi svolti per AMA UND, considerati dal Management al fine di includere il costo delle attrezzature necessarie per l'erogazione del servizio.

### Rettifiche identificate

- 3 -
- 4 Storno del Primo margine realizzato nel FY20 e FY21 e degli ammortamenti delle attrezzature impiegate esclusivamente per l'erogazione del servizio di igiene ambientale svolto per conto di AMA per la raccolta, differenziata dei rifiuti prodotti dalle Utenze Non Domestiche (UND), terminato nel corso del FY21 e considerato di natura straordinaria e non ricorrente in virtù delle (i) peculiari caratteristiche del servizio richiesto e (ii) modalità di determinazione dei corrispettivi economici e (iii) dei conseguenti margini negativi rilevati nel corso degli esercizi precedenti.
- 5 Come rappresentato dal Management, il COVID-19 nel FY20 ha determinato: (i) un calo dei ricavi del servizio Global Service nel FY20 pari a €m13,1 e una conseguente flessione del Primo Margine di €m1 (**adj. 5.a**), parzialmente compensato dall'introduzione di nuovi servizi di sanificazione e controllo green pass nelle scuole del Comune di Roma (nell'ambito del servizio di Global Service - **adj. 5.b**). Si evidenzia che alla data di cut-off non sono stati forniti gli impatti economico/patrimoniali determinati dalla Cassa Integrazione Guadagni nel FY20.



## Executive summary | Quality of Earnings

L'EBITDA rettificato del FY21 è inferiore rispetto all'EBITDA reported di bilancio principalmente per effetto delle rettifiche identificate dal Management, e dallo storno del Primo Margine realizzato tramite l'erogazione dei servizi AMA UND terminati nel corso del FY21.

### Quality of Earnings

€000	Ref.	FY20	FY21
<b>EBITDA reported - bilancio</b>		<b>1.231</b>	<b>1.044</b>
EBITDA reported %		2,1%	1,7%
<b>Management Adjustments</b>			
Proventi e oneri straordinari	1	(2.535)	(671)
Ammortamenti	2	(402)	(96)
<b>Totale Management Adj</b>		<b>(2.938)</b>	<b>(767)</b>
<b>EBITDA MA</b>		<b>(1.707)</b>	<b>277</b>
EBITDA MA %		(3,0%)	0,4%
<b>Rettifiche identificate</b>			
Primo margine AMA UND	3	576	(382)
Ammortamenti - reversal	4	402	96
Calo volumi Global Service	5.a	984	-
Servizi di sanificazione e controllo Green pass	5.b	(198)	(48)
CIG	5.c	[-]	-
Covid impact - Primo margine	5	786	(48)
<b>EBITDA rettificato</b>		<b>58</b>	<b>(57)</b>
EBITDA rettificato %		0,1%	(0,1%)
<b>Altre osservazioni</b>			
Global service	a	[(2.039)]	[(3.318)]

### Rettifiche identificate

**a** Come rappresentato dal Management, il servizio Global Service (che rappresenta il 70% dei ricavi totali del FY21) erogato nei nidi e nelle scuole dell'infanzia di Roma Capitale, nel corso del 2021 è stato prorogato da Gennaio a Luglio 2021 e - dal successivo settembre - è stato aggiudicato in seguito all'esito della gara ponte con scadenza al 31.7.2022.

A tal riguardo si suggerisce di valutare il potenziale impatto dei risultati economici futuri derivante dal mancato rinnovo del contratto di Global Service.



## Executive summary | Posizione Finanziaria Netta rettificata

La Posizione Finanziaria Netta rettificata a Dic21 è inferiore rispetto alla PFN reported principalmente per effetto dei debiti scaduti verso fornitori, il Trattamento di Fine Rapporto e il cash-out stimato per i contenziosi passivi in corso.

### Posizione Finanziaria Netta rettificata

€000	Ref.	Dec20	Dec21
<b>Posizione Finanziaria Netta reported</b>		<b>(5.168)</b>	<b>(2.892)</b>
<b><i>Rettifiche identificate</i></b>			
Debiti scaduti verso fornitori (>90 giorni)	<b>1</b>	[ - ]	(3.437)
TFR	<b>2</b>	(1.581)	(1.433)
Fondi rischi e oneri	<b>3</b>	(746)	(352)
Debiti per imposta sostitutiva	<b>4</b>	-	(77)
Debiti IRPEF scaduti	<b>5</b>	(533)	-
Debiti scaduti verso INPS	<b>6</b>	(926)	
<b>Posizione Finanziaria Netta rettificata</b>		<b>(8.955)</b>	<b>(8.191)</b>
<b><i>Altre osservazioni</i></b>			
Crediti verso Roma Capitale	<b>a</b>	17.583	14.209
Altri crediti verso Roma Capitale - Ad. ISTAT	<b>b</b>	4.686	4.686
Crediti verso ATAC	<b>c</b>	13.554	13.554
Debiti scaduti verso soc. correlate (>90 giorni)	<b>d</b>	[ - ]	(2.151)

### Rettifiche identificate

- 1** I debiti scaduti verso fornitori (€k3.437 a Dic21), AMA (€k1.502), ATAC (€k418 a Dic21) e Rekeep (€k231 a Dic21) che eccedono il regolare corso del business dovrebbero essere considerati una fonte di finanziamento e pertanto considerati nella determinazione della Posizione Finanziaria Netta rettificata.
- 2** La rettifica in questione è relativa al TFR del personale dipendente, il quale è stato considerato una posta finanziaria da includere nella PFN essendo una *unfunded provision*.
- 3** La rettifica in questione accoglie il valore dei *cash-out* futuri generati da potenziali passività a cui è esposta la Società. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione «Stato Patrimoniale».
- 4** Debito per imposta sostitutiva del TFR scaduto a Febbraio 2021 e pagato nel corso del primo trimestre 2022.
- 5 - 6** Debito per IRPEF (**adj 5**) e INPS (**adj 6**) scaduti al 31 Dicembre 2020 e pagati nel corso del FY21.



## Executive summary | Posizione Finanziaria Netta rettificata

La Posizione Finanziaria Netta rettificata a Dic21 è inferiore rispetto alla PFN reported principalmente per effetto dei debiti scaduti verso fornitori, il Trattamento di Fine Rapporto e il cash-out stimato per i contenziosi passivi in corso.

### Posizione Finanziaria Netta rettificata

€000	Ref.	Dec20	Dec21
<b>Posizione Finanziaria Netta reported</b>		<b>(5.168)</b>	<b>(2.892)</b>
<b><i>Rettifiche identificate</i></b>			
Debiti scaduti verso fornitori (>90 giorni)	<b>1</b>	[ - ]	(3.437)
TFR	<b>2</b>	(1.581)	(1.433)
Fondi rischi e oneri	<b>3</b>	(746)	(352)
Debiti per imposta sostitutiva	<b>4</b>	-	(77)
Debiti IRPEF scaduti	<b>5</b>	(533)	-
Debiti scaduti verso INPS	<b>6</b>	(926)	
<b>Posizione Finanziaria Netta rettificata</b>		<b>(8.955)</b>	<b>(8.191)</b>
<b><i>Altre osservazioni</i></b>			
Crediti verso Roma Capitale	<b>a</b>	17.583	14.209
Altri crediti verso Roma Capitale - Ad. ISTAT	<b>b</b>	4.686	4.686
Crediti verso ATAC	<b>c</b>	13.554	13.554
Debiti scaduti verso soc. correlate (>90 giorni)	<b>d</b>	[ - ]	(2.151)

### Altre osservazioni

- a - c** I crediti commerciali di Roma Multiservizi includono le seguenti componenti verso Roma Capitale:
- €k14.209, relativi ai corrispettivi del servizio Global Service non incassati al 31 Dicembre 2021 per i quali Roma Multiservizi ha avviato azioni legali volte al recupero dei crediti in questione.
  - €k13.554 (quota imponibile) relativi al servizio di pulizia e manutenzione svolto in favore di ATAC in Concordato Preventivo, verso il quale, come rappresentato dal Management, Roma Capitale ha riconosciuto l'impegno di onorare direttamente il pagamento di tale credito. Sulla base delle informazioni fornite dal Management, tale credito è stato parzialmente incassato per €m2,1 nel corso del mese di Luglio 2022. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Stato Patrimoniale.
  - Si evidenzia inoltre che i crediti commerciali rilevati in bilancio verso Roma Capitale non includono €k4.686 relativi al recupero dell'adeguamento ISTAT per gli anni scolastici dal 2009 al 2014 definito nella sentenza del T.A.R. Lazio n.10771 del 22.10.2020, in virtù del quale Roma Multiservizi ha posto in essere azioni di recupero mediante decreto ingiuntivo.
- d** Si consideri il potenziale impatto derivante dalla chiusura dei rapporti con parti correlate. A tal riguardo si evidenzia che i debiti scaduti verso AMA (€k1.502), ATAC (€k418 a Dic21) e Rekeep (€k231 a Dic21) che eccedono il regolare corso del business potrebbero esser considerati una fonte di finanziamento e pertanto considerati nella determinazione della Posizione Finanziaria Netta rettificata.

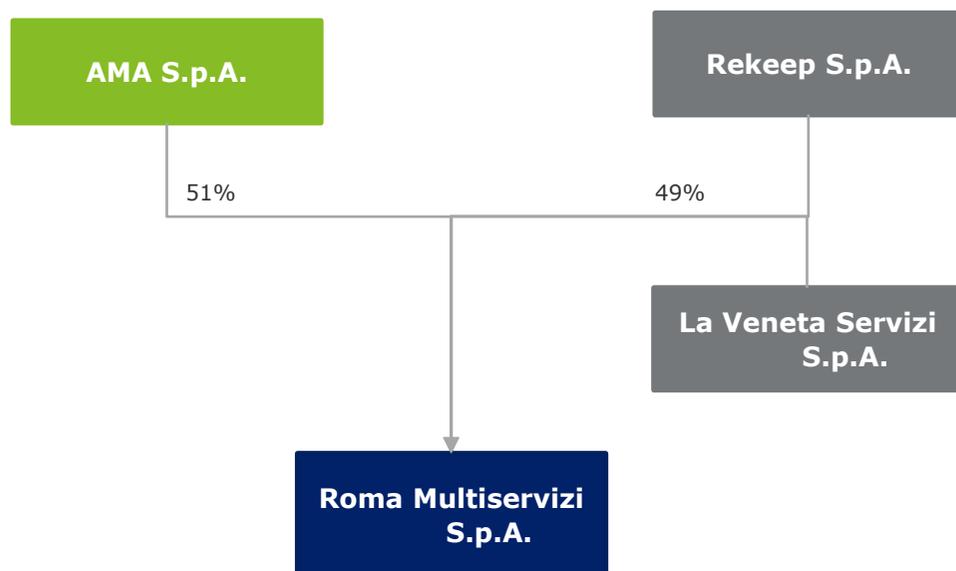


# Overview del business

Executive summary	6
Overview del business	14
Conto Economico	18
Stato Patrimoniale	26
Allegati	32

# Overview del business | Struttura della Target

Roma Multiservizi è una società a prevalente capitale pubblico a cui si affiancano Partner privati. AMA S.p.A. è il Socio di maggioranza.



### Legenda

- Società Controllante
- Società Target
- Altri soci

Fonte: Informazioni del Management

### Struttura societaria

- Roma Multiservizi è una società a prevalente capitale pubblico a cui si affiancano Partner privati. AMA S.p.A. detiene il 51% del capitale sociale mentre il restante 49% è in comproprietà di Rekeep S.p.A. e di La Veneta Servizi S.p.A., entrambe aziende leader nei settori dell'igiene urbana e del facility management.

### Consiglio di Amministrazione

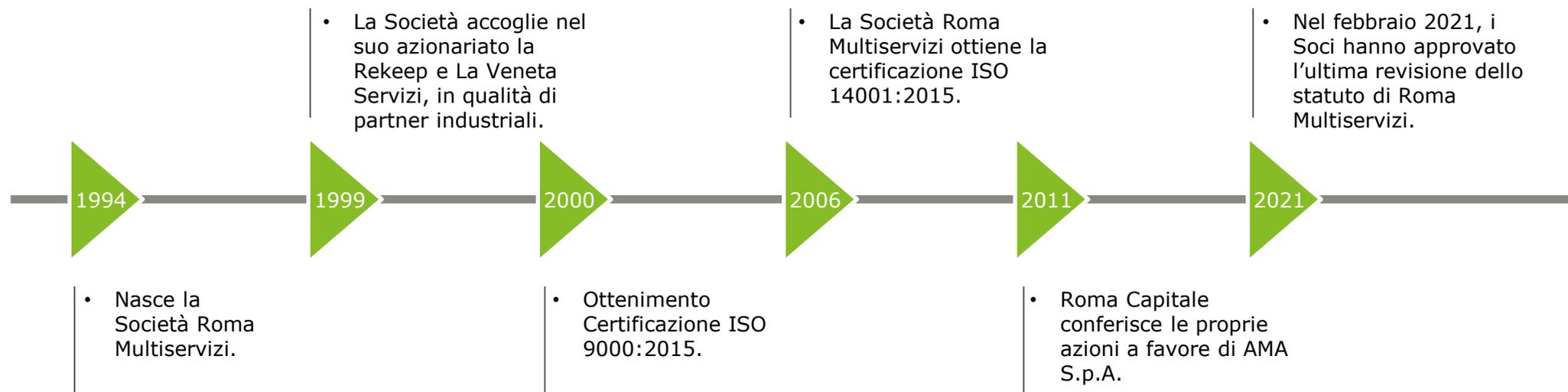
- Il Consiglio di Amministrazione attualmente in forza è composto da:
  - Alessandro Venturieri (Presidente)
  - Linda Faiola (Consigliere delegato)
  - Emiliano Limiti (Consigliere delegato).

### Compensi organi di governance

€000	FY20	FY21
Compensi Amministratori	(175)	(160)
Compensi Sindaci e OdV	(56)	(56)
<b>Totale</b>	<b>(231)</b>	<b>(216)</b>

Fonte: Informazioni del Management

## Overview del business | Struttura della Target



Roma Multiservizi nasce nel 1994 su iniziativa del Comune di Roma con lo scopo di garantire la massima efficacia nei servizi di igiene e piccola manutenzione nelle scuole Comunali, materne e elementari. L'Azienda si caratterizza per la prevalenza di capitale pubblico detenuta da Comune di Roma e Ama.

Nel 1999 Roma Multiservizi accoglie nel proprio azionariato, in qualità di partner industriali, Rekeep e La Veneta Servizi, entrambe aziende leader in Italia nel settore del facility management. Con l'ampiamiento dello statuto sociale nel 2004, gli ambiti di intervento di Roma Multiservizi si allargano, rafforzandone la capacità di proporsi sul mercato privato.

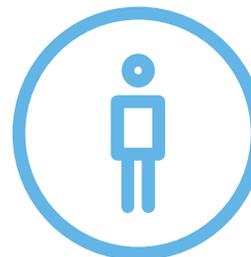
# Overview del business | Struttura della Target

La Società è in grado di fornire un'ampia gamma di servizi agli edifici, alle persone e al territorio.



## Raccolta rifiuti

- Pulizia delle strade
- Rimozione graffiti



## Servizi alla persona

- Assistenza al trasporto scolastico
- Assistenza, sorveglianza e custodia negli asili nido, nelle scuole dell'infanzia.
- Accoglienza e Reception
- Preparazione Pasti



## Disinfestazione

- Derattizzazione
- Disinfestazione



## Manutenzione aree verdi

- Pulizia generale delle aree verdi, pulizia marciapiedi
- Fornitura e manutenzione piante
- Interventi su manti erbosi
- Georeferenziazione



## Servizi agli edifici

- Servizi di Guardiasala
- Servizi di pulizia civile e industriale
- Servizi di piccola manutenzione



# Conto Economico

Executive summary	6
Overview del business	14
<b>Conto Economico</b>	<b>18</b>
Stato Patrimoniale	26
Allegati	32



## Conto Economico | Overview

L'EBITDA rettificato dagli oneri e proventi straordinari identificati dal Management, mostra nel FY21 una situazione di sostanziale pareggio dei costi e ricavi operativi con un EBITDA margin dello 0,4%.

### Conto Economico gestionale

€000	FY20	FY21	% su tot. Ricavi	
			FY20	FY21
<b>Ricavi</b>	<b>56.158</b>	<b>62.610</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Costo del personale diretto	(43.312)	(46.952)	(77,1%)	(75,0%)
Interinali e somministrazione	(1.567)	(4.836)	(2,8%)	(7,7%)
Costi per servizi	(4.380)	(2.689)	(7,8%)	(4,3%)
Materiali e beni	(1.542)	(1.315)	(2,7%)	(2,1%)
Oneri divesi	(1.033)	(336)	(1,8%)	(0,5%)
<b>Primo Margine</b>	<b>4.324</b>	<b>6.481</b>	<b>7,7%</b>	<b>10,4%</b>
Altri ricavi	114	41	0,2%	0,1%
Costi indiretti di produzione	(814)	(640)	(1,5%)	(1,0%)
Costi generali HQ	(5.330)	(5.605)	(9,5%)	(9,0%)
<b>EBITDA</b>	<b>(1.707)</b>	<b>277</b>	<b>(3,0%)</b>	<b>0,4%</b>
Acc.to Fondo Svalutazione Crediti	-	(300)	-	(0,5%)
Proventi e oneri finanziari	(358)	(300)	(0,6%)	(0,5%)
Proventi (oneri) straordinari	2.544	671	4,5%	1,1%
<b>EBT</b>	<b>479</b>	<b>348</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>
Imposte	(132)	(279)	(0,2%)	(0,4%)
<b>Risultato netto</b>	<b>347</b>	<b>69</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,1%</b>

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Conto Economico overview

- I **ricavi** (€m63 a Dic21) sono realizzati prevalentemente verso Enti e/o società pubbliche: il 79% dei ricavi (€m49) sono relativi a servizi erogati per il Comune di Roma. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezioni Ricavi e Primo Margine.
- Il **costo del personale diretto** è composto principalmente dal costo per gli operai (€m47) e dal costo degli interinali e somministrazione di personale. Sulla base delle informazioni fornite dal Management, l'incremento del costo del personale nel FY21 è principalmente riconducibile al ricorso dell'utilizzo degli ammortizzatore sociali nel FY20 a causa del COVID-19. Si segnala che alla data di cut-off non sono stati forniti dati circa la quantificazione degli effetti economici/patrimoniali prodotti dall'utilizzo della Cassa Integrazione Guadagni. Come rappresentato dal Management il maggior ricorso del **personale interinale** e somministrato sostenuto nel FY21 è determinato prevalentemente (i) dal minor livello di assenteismo registrato dal personale esterno rispetto al personale dipendente di Roma Multiservizi e (ii) dalla preferenza del Management di adottare formule contrattuali più flessibili (contratti di lavoro somministrato/interinale) nel periodo di proroga del contratto di Global Service. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Personale.
- Il **Primo Margine** (in termini assoluti e in percentuale sul totale Ricavi) è determinato principalmente dal servizio Global Service realizzato per Roma Capitale e dai servizi svolti per Trenitalia. Il Primo Margine % nel FY20 risulta inferiore di 2,6 p.p. rispetto al FY21 principalmente per effetto della marginalità negativa realizzata nel FY20 per l'erogazione dei servizi svolti per ATAC e AMA UND. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Primo Margine.
- Nel periodo analizzato i **costi indiretti di produzione** (€k640 a Dic21) mostrano un andamento lineare (€k640 nel FY20) e sono composti principalmente da noleggi per auto (€k280) e vestiario ed altre attrezzature (€k357). Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Allegati.
- I **costi generali di HQ** comprendono principalmente costi di struttura ed operativi composti da: costi del personale indiretti (€m1.8), altri servizi per il personale (€m1), direzione amministrativa (€m0.8), costi per premi assicurativi e fidejussioni polizze, costi per affari legali e di struttura generali, costi operativi, costi per servizi igiene, ed altri costi residuali. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione allegati.
- L'**Accantonamento del Fondo svalutazione crediti** rilevato nel FY21 si riferisce alla svalutazione dei crediti verso Roma Capitale.

La tabella sopra riporta il Conto Economico di Roma Multiservizi S.p.A. predisposto sulla base del Conto Economico gestionale predisposto dal Management al fine di monitorare i risultati della Società.

Per maggiori dettagli sulla riconciliazione dei Ricavi ed EBITDA del Conto Economico Gestionale con il bilancio d'esercizio si rimanda alla sezione Allegati.



## Conto Economico | Ricavi

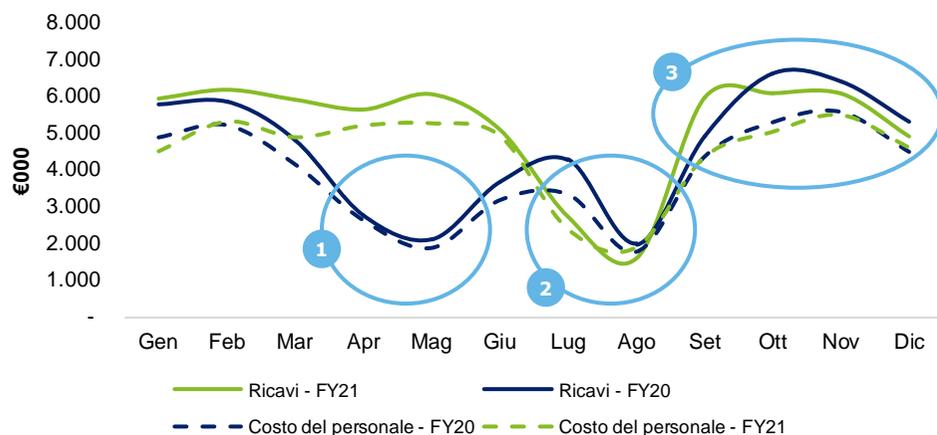
I ricavi di Roma Multiservizi sono realizzati prevalentemente verso Società e/o Enti pubblici. Circa il 79% dei ricavi del FY21 (pari a €m49) sono relativi a servizi erogati per il Comune di Roma e sue società controllate.

### Ricavi per cliente

€/000	FY20	FY21	% su tot. Ricavi	
			FY20	FY21
Roma Capitale	30.227	44.010	53,8%	70,3%
ATAC	2.591	3.390	4,6%	5,4%
AMA UND	4.581	1.894	8,2%	3,0%
AMA S.p.A.	4.267	145	7,6%	0,2%
<b>Roma Capitale e società correlate</b>	<b>41.665</b>	<b>49.439</b>	<b>74,2%</b>	<b>79,0%</b>
Trenitalia	7.234	7.557	12,9%	13,5%
COTRAL	1.934	2.069	3,4%	3,3%
Sanificazioni	198	-	0,4%	-
Altri	5.127	3.545	9,1%	5,7%
<b>Ricavi</b>	<b>56.158</b>	<b>62.610</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Società e enti pubblici	99,1%	99,3%		
Clienti privati	0,9%	0,7%		

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Stagionalità del business



### Ricavi

- I ricavi di Roma Multiservizi sono realizzati prevalentemente verso Società e/o Enti pubblici. In particolare ca. il 79% (pari a €m49 nel FY21) dei ricavi del FY21 sono relativi a servizi erogati per il Comune di Roma: €m44 (70% dei ricavi totali del FY21) sono relativi ai servizi di pulizia delle scuole del Comune di Roma (Global Service) e €m5,4 sono realizzate verso società controllate da Roma Capitale (di cui €m3,4 verso ATAC S.p.A., €m2 verso AMA S.p.A.).
- Nel periodo oggetto di analisi, l'andamento mensile dei ricavi per i servizi erogati da Roma Multiservizi mostrano il medesimo trend dei costi del personale, in quanto questi ultimi sono composti prevalentemente dal personale diretto impiegato nelle attività di pulizia.
- Nel FY20 e FY21 il trend mensile dei ricavi e dei costi del personale sono stati influenzati prevalentemente dai seguenti elementi:
  - Chiusura delle scuole e uffici causato per effetto del lockdown nel periodo Marzo – Giugno 2020 il quale ha comportato: (i) un calo dei ricavi del servizio Global Service nel FY20 pari a €m13,1, (ii) una conseguente flessione del Primo Margine di €m1 realizzata grazie all'adesione del personale diretto alla Cassa Integrazione Guadagni adottata come misura in risposta lockdown causato dal COVID-19;
  - Flessione dei ricavi e del costo del personale in prossimità della stagione estiva, nella quale si concentra la chiusura delle scuole e l'utilizzo delle ferie del personale dipendente
  - Nel quarto trimestre i ricavi e i costi del personale mostrano valori in linea con i relativi valori medi rilevati nel primo semestre (antecedente alla chiusura estiva). Il decremento dei ricavi del 4Q21 rispetto al 4Q20 è determinato principalmente da: (i) il calo dei ricavi verso Trenitalia (che passano da ca. €k738 ricavi medi mensili a €k304 medi mensili) per effetto del mancato rinnovo del lotto 3 del servizio di pulizia del materiale rotabile degli impianti industriali; (ii) termine del servizio di igiene ambientale svolto per conto di AMA per la raccolta, differenziata dei rifiuti prodotti dalle UtENZE Non Domestiche (UND, AMA UND).



## Conto Economico | Primo margine

Il Primo Margine (in termini assoluti e in percentuale sul totale Ricavi) è determinato principalmente dal servizio Global Service realizzato per Roma Capitale e dai servizi svolti per Trenitalia.

### Primo Margine per cliente FY20 - FY21

	Roma Capitale				Trenitalia		ATAC		COTRAL		AMA UND		AMA SpA		Altri		FY20 Tot.	FY21 Tot.
	FY20	FY21 Gen-Ago	FY21 Sett-Dic	FY21 Tot.	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21		
<b>Ricavi</b>	<b>30.227</b>	<b>25.913</b>	<b>18.097</b>	<b>44.010</b>	<b>7.234</b>	<b>7.557</b>	<b>2.591</b>	<b>3.390</b>	<b>1.934</b>	<b>2.069</b>	<b>4.581</b>	<b>1.894</b>	<b>4.267</b>	<b>145</b>	<b>5.137</b>	<b>3.545</b>	<b>55.970</b>	<b>62.610</b>
Costo del personale diretto	(25.947)	(21.034)	(14.317)	(35.351)	(4.845)	(4.765)	(2.361)	(2.670)	(1.487)	(1.429)	(1.436)	(299)	(2.978)	(35)	(4.138)	(2.802)	(43.192)	(47.352)
Interinali e somministrazione	(1.316)	(2.086)	(2.044)	(4.130)	(364)	(688)	(66)	(87)	(47)	(174)	(659)	(47)	(60)	(1)	(89)	(38)	(2.600)	(5.166)
Costi per servizi	(354)	(186)	(213)	(399)	(418)	(425)	(114)	(82)	(100)	(115)	(2.903)	(1.105)	(192)	(33)	(250)	(138)	(4.331)	(2.297)
Materiali e beni	(571)	(663)	(149)	(812)	(295)	(144)	(84)	(103)	(86)	(110)	(160)	(61)	(199)	(0)	(148)	(83)	(1.542)	(1.314)
Differenza non riconciliata																	18	-
<b>Primo Margine</b>	<b>2.039</b>	<b>1.944</b>	<b>1.374</b>	<b>3.318</b>	<b>1.312</b>	<b>1.534</b>	<b>(34)</b>	<b>448</b>	<b>213</b>	<b>241</b>	<b>(576)</b>	<b>382</b>	<b>838</b>	<b>76</b>	<b>514</b>	<b>484</b>	<b>4.324</b>	<b>6.481</b>
<b>Primo margine %</b>	<b>6,7%</b>	<b>7,5%</b>	<b>7,6%</b>	<b>7,5%</b>	<b>18,1%</b>	<b>20,3%</b>	<b>(1,3%)</b>	<b>13,2%</b>	<b>11,0%</b>	<b>11,6%</b>	<b>(12,6%)</b>	<b>20,2%</b>	<b>19,6%</b>	<b>52,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>13,7%</b>	<b>7,7%</b>	<b>10,4%</b>
<b>KPI</b>																		
Ore lavorate(h/000)-anno solare	1.576	1.288	950	2.238	195	199	132	142	93	89	72	23	185	2	258	174	2.511	2.867
Fee oraria	19,2	20,1	19,1	19,7	37	38,0	19,7	23,8	20,7	23,2	63,7	83,7	23,1	67,7	19,9	20,3	22,3	21,8
Costo orario personale	(16,5)	(16,3)	(15,1)	(15,8)	(24,8)	(24,0)	(17,9)	(18,8)	(15,9)	(16,0)	(20,0)	(13,2)	(16,1)	(16,4)	(16,0)	(16,1)	(17,2)	(16,5)
Costo orario totale	(17,9)	(18,6)	(17,6)	(18,2)	(30,3)	(30,3)	(19,9)	(20,7)	(18,4)	(20,5)	(71,7)	(66,8)	(18,6)	(32,3)	(17,9)	(17,6)	(20,6)	(19,6)
<b>Incidenze % costi diretti su Ricavi</b>																		
Costo del personale diretto	(86%)	(81%)	(79%)	(80%)	(67%)	(63%)	(91%)	(79%)	(77%)	(69%)	(31%)	(16%)	(70%)	(24%)	(81%)	(79%)	(77%)	(76%)
Interinali e somministrazione	(4%)	(8%)	(11%)	(9%)	(5%)	(9%)	(3%)	(3%)	(2%)	(8%)	(14%)	(2%)	(1%)	(1%)	(2%)	(1%)	(5%)	(8%)
<b>Personale e interinali</b>	<b>(90%)</b>	<b>(89%)</b>	<b>(90%)</b>	<b>(90%)</b>	<b>(72%)</b>	<b>(72%)</b>	<b>(94%)</b>	<b>(81%)</b>	<b>(79%)</b>	<b>(77%)</b>	<b>(46%)</b>	<b>(18%)</b>	<b>(71%)</b>	<b>(25%)</b>	<b>(82%)</b>	<b>(80%)</b>	<b>(82%)</b>	<b>(84%)</b>
Costi per servizi	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)	(6%)	(6%)	(4%)	(2%)	(5%)	(6%)	(63%)	(58%)	(5%)	(23%)	(5%)	(4%)	(8%)	(4%)
Materiali e beni	(2%)	(3%)	(1%)	(2%)	(4%)	(2%)	(3%)	(3%)	(4%)	(5%)	(3%)	(3%)	(5%)	(0%)	(3%)	(2%)	(3%)	(2%)

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Primo Margine per cliente

- La tabella sopra riporta la composizione del Primo Margine per cliente/servizio per il FY20 e FY21 (estratto dal sistema di contabilità gestionale - SAP) con i rispettivi KPI gestionali monitorati dal Management al fine di controllare la marginalità realizzata da Roma Multiservizi nei rispettivi servizi svolti.
- A tal riguardo si segnala che la voce «Oneri diversi», pari a €k336 nel FY21 sono stati riclassificati nelle voci «Costi per servizi» e «Materiali e beni» e «Interinali e somministrazione».
- Il Primo Margine (in termini assoluti e in percentuale sul totale Ricavi) è determinato principalmente dal servizio Global Service realizzato per Roma Capitale.
- Il Primo Margine % nel FY20 risulta inferiore di 2,6 p.p. rispetto al FY21 principalmente per effetto della marginalità negativa realizzata nel FY20 per l'erogazione dei servizi svolti per ATAC e AMA UND. Si segnala che il Primo margine del FY20 rettificato dalla marginalità negativa prodotta dalla commessa AMA UND risulterebbe pari a 9,5%, sostanzialmente in linea con il primo margine % del FY21 (10,5%). Per ulteriori dettagli si rimanda alla slide seguenti.



## Conto Economico | Primo margine

Il Primo Margine (in termini assoluti e in percentuale sul totale Ricavi) è determinato principalmente dal servizio Global Service realizzato per Roma Capitale e dai servizi svolti per Trenitalia.

### Primo Margine per cliente FY20 - FY21

	Roma Capitale				Var FY21-20	
	FY20	FY21	FY21	FY21	Var.	Var.%
	Gen-Ago	Sett-Dic	Tot.	Tot.		
<b>Ricavi</b>	<b>30.227</b>	<b>25.913</b>	<b>18.097</b>	<b>44.010</b>	<b>13.783</b>	<b>45,6%</b>
Costo del personale diretto	(25.947)	(21.034)	(14.317)	(35.351)	(9.404)	36,2%
Interinali e somministrazione	(1.316)	(2.086)	(2.044)	(4.130)	(2.814)	213,8%
Costi per servizi	(354)	(186)	(213)	(399)	(45)	12,9%
Materiali e beni	(571)	(663)	(149)	(812)	(241)	42,3%
<b>Primo Margine</b>	<b>2.039</b>	<b>1.944</b>	<b>1.374</b>	<b>3.318</b>	<b>1.278</b>	<b>62,7%</b>
<b>Primo margine %</b>	<b>6,7%</b>	<b>7,5%</b>	<b>7,6%</b>	<b>7,5%</b>		
<b>1</b> Rilevazione ricavi	Canone	Canone	Ore			
<b>KPI</b>						
Ore lavorate(h/000)-anno solare	1.576	1.288	950	2.238		
<b>1</b> Fee oraria	19,2	20,1	19,1	19,7		
Costo orario personale	(16,5)	(16,3)	(15,1)	(15,8)		
Costo orario totale	(17,9)	(18,6)	(17,6)	(18,2)		
<b>Incidenze % costi diretti su Ricavi</b>						
Costo del personale diretto	(86%)	(81%)	(79%)	(80%)		<b>2</b>
Interinali e somministrazione	(4%)	(8%)	(11%)	(9%)		
<b>Personale e interinali</b>	<b>(90%)</b>	<b>(89%)</b>	<b>(90%)</b>	<b>(90%)</b>		
Costi per servizi	(1%)	(1%)	(1%)	(1%)		
Materiali e beni	(2%)	(3%)	(1%)	(2%)		

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Primo Margine per cliente – servizi vs Roma Capitale

- Come precedentemente riportato, i ricavi verso Roma Capitale sono relativi al servizio Global Service Scolastico che prevede servizi di pulizia nei nidi, nelle scuole dell'infanzia, nei servizi sperimentali e nelle altre scuole del Comune di Roma. L'incremento dei ricavi (+€m13,7) e del Primo Margine (+€m1,2) nel FY21 è dovuto principalmente alla riapertura delle scuole dopo il periodo di lockdown registrato nel FY20.
- 1** Come rappresentato dal Management, sino al mese di agosto 2021 le condizioni economiche contrattuali previste nel capitolato dei servizi del Global Service Scolastico prevedevano il riconoscimento di canoni fissi applicati in base ai servizi di pulizia erogati nelle scuole del Comune di Roma. La proroga ponte del servizio Global Service, prevede a decorrere del mese di Settembre 2021 la fatturazione dei corrispettivi dei servizi in funzione delle ore consuntivate ed approvate dal Dipartimento Scuola di Roma Capitale. Come riportato nella tabella di fianco, tale cambiamento non ha causato significative variazioni della fee media oraria, che risulta pari nel FY20 e FY21 a ca. €19 l'ora.
- Nel periodo oggetto di analisi il primo margine % realizzato dall'erogazione dei servizi per Roma Capitale mostra valori stabili e pari a ca. il 7%, con una incidenza del costo del personale diretto pari al 90%.
- 2** Si evidenzia che i costi del personale diretto, pari all'80% del totale ricavi, sono influenzati da un tasso di assenza retribuito (per elementi previsti dai rispettivi CCNL, come ad es. malattia, maternità, congedi anche parzialmente retribuiti, ecc.) del personale pari al 19,7%. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Personale.



# Conto Economico | Primo margine

Il Primo Margine (in termini assoluti e in percentuale sul totale Ricavi) è determinato principalmente dal servizio Global Service realizzato per Roma Capitale e dai servizi svolti per Trenitalia.

## Primo Margine per cliente FY20 - FY21

	1 Trenitalia		ATAC		2 COTRAL		AMA UND		3 AMA SpA		Altri	
	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21
<b>Ricavi</b>	<b>7.234</b>	<b>7.557</b>	<b>2.591</b>	<b>3.390</b>	<b>1.934</b>	<b>2.069</b>	<b>4.581</b>	<b>1.894</b>	<b>4.267</b>	<b>145</b>	<b>5.137</b>	<b>3.545</b>
Costo del personale diretto	(4.845)	(4.765)	(2.361)	(2.670)	(1.487)	(1.429)	(1.436)	(299)	(2.978)	(35)	(4.138)	(2.802)
Interinali e somministrazione	(364)	(688)	(66)	(87)	(47)	(174)	(659)	(47)	(60)	(1)	(89)	(38)
Costi per servizi	(418)	(425)	(114)	(82)	(100)	(115)	(2.903)	(1.105)	(192)	(33)	(250)	(138)
Materiali e beni	(295)	(144)	(84)	(103)	(86)	(110)	(160)	(61)	(199)	(0)	(148)	(83)
Differenza non riconciliata												
<b>Primo Margine</b>	<b>1.312</b>	<b>1.534</b>	<b>(34)</b>	<b>448</b>	<b>213</b>	<b>241</b>	<b>(576)</b>	<b>382</b>	<b>838</b>	<b>76</b>	<b>514</b>	<b>484</b>
<b>Primo margine %</b>	<b>18,1%</b>	<b>20,3%</b>	<b>(1,3%)</b>	<b>13,2%</b>	<b>11,0%</b>	<b>11,6%</b>	<b>(12,6%)</b>	<b>20,2%</b>	<b>19,6%</b>	<b>52,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>13,7%</b>
<b>KPI</b>												
Ore lavorate(h/000)-anno solare	195	199	132	142	93	89	72	23	185	2	258	174
Fee oraria	37	38,0	19,7	23,8	20,7	23,2	63,7	83,7	23,1	67,7	19,9	20,3
Costo orario personale	(24,8)	(24,0)	(17,9)	(18,8)	(15,9)	(16,0)	(20,0)	(13,2)	(16,1)	(16,4)	(16,0)	(16,1)
Costo orario totale	(30,3)	(30,3)	(19,9)	(20,7)	(18,4)	(20,5)	(71,7)	(66,8)	(18,6)	(32,3)	(17,9)	(17,6)
<b>Incidenze % costi diretti su Ricavi</b>												
Costo del personale diretto	(67%)	(63%)	(91%)	(79%)	(77%)	(69%)	(31%)	(16%)	(70%)	(24%)	(81%)	(79%)
Interinali e somministrazione	(5%)	(9%)	(3%)	(3%)	(2%)	(8%)	(14%)	(2%)	(1%)	(1%)	(2%)	(1%)
<b>Personale e interinali</b>	<b>(72%)</b>	<b>(72%)</b>	<b>(94%)</b>	<b>(81%)</b>	<b>(79%)</b>	<b>(77%)</b>	<b>(46%)</b>	<b>(18%)</b>	<b>(71%)</b>	<b>(25%)</b>	<b>(82%)</b>	<b>(80%)</b>
Costi per servizi	(6%)	(6%)	(4%)	(2%)	(5%)	(6%)	(63%)	(58%)	(5%)	(23%)	(5%)	(4%)
Materiali e beni	(4%)	(2%)	(3%)	(3%)	(4%)	(5%)	(3%)	(3%)	(5%)	(0%)	(3%)	(2%)

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### 1 Trenitalia

- Le attività svolte per Trenitalia rappresentano i servizi a più alta marginalità con Fee e costo orario del personale più alti rispetto ai restanti servizi in virtù della maggiore specializzazione necessaria per l'erogazione di tale servizio.

### 2 ATAC - COTRAL

- I servizi di pulizia dei depositi e degli autobus ATAC e COTRAL nel FY21 presentano marginalità pari a ca. il 12/13%. Come rappresentato dal Management, la marginalità negativa realizzata nel FY20 dai servizi ATAC è riconducibile principalmente ai risultati negativi realizzati per i servizi di pulizia previsti per il Lotto 5 del contratto ATAC (deposito di Prenestina e Porta Maggiore) a causa dell'alta incidenza del costo del personale e del minor numero di mezzi da pulire.

### 3 AMA UND - AMA S.p.A.

- Come rappresentato dal Management, i servizi erogati per conto di AMA per le Utenze Non Domestiche (UND), negli esercizi passati ha determinato margini negativi in virtù delle peculiari caratteristiche del servizio richiesto e delle modalità di determinazione dei corrispettivi economici.
- Nel corso del FY21 sono terminati i servizi AMA UND e i servizi AMA S.p.A. relativi alla sanificazione mezzi, pulizia sedi AMA.



## Conto Economico | Personale

I costi del personale sono composti prevalentemente dal costo degli operai impiegato direttamente nei servizi di pulizia (87% del costo totale del personale del FY21). Il totale delle ore di assenza rilevate nel FY21 dal personale diretto è pari al 19,7% del totale delle ore retribuite.

### Costi del personale

€000	FY20	FY21
1 Salari e stipendi personale diretto (Operai)	(42.846)	(46.687)
Salari e stipendi personale indiretto (Dirigenti - Quadri - Impiegati)	(2.242)	(2.097)
<b>Personale dipendente</b>	<b>(45.088)</b>	<b>(48.784)</b>
Interinali e somministrati	(1.615)	(4.825)
<b>Costo del personale - Bilancio IV Direttiva</b>	<b>(46.703)</b>	<b>(53.609)</b>

### Ripartizione costo del personale FY21 per categoria dipendente

	FY21	FTE	Costo/FTE
Operai	(46.687)	1.716	(27)
<b>Totale personale diretto</b>	<b>(46.687)</b>	<b>1.716</b>	<b>(27)</b>
Operai	(106)	2	(45)
Impiegati	(1.488)	32	(47)
Quadri	(559)	6	(93)
Dirigenti	(328)	2	(164)
<b>Totale personale indiretto</b>	<b>(2.481)</b>	<b>42</b>	<b>(59)</b>
<b>Costo del personale dipendente</b>	<b>(49.168)</b>	<b>1.758</b>	<b>(28)</b>
Delta non riconciliato	384		
<b>Totale costo del personale</b>	<b>(48.784)</b>		

### Costo operai per CCNL

	Igiene	ATAC	Trenitalia	COTRAL	Altri	FY21 Tot.
1 <b>Costo totale operai (€000)</b>	<b>(37.546)</b>	<b>(2.242)</b>	<b>(5.073)</b>	<b>(1.391)</b>	<b>(442)</b>	<b>(46.694)</b>
Item non riconciliati						7
<b>Costo totale operai (€000)</b>						<b>(46.687)</b>
Ore lavorate operai (h/000)	2.335	131	198	86	17	2.768
Costo orario operai	0,0	17,1	25,6	16,1	25,8	
Ore retribuite (h/000)	2.897	160	267	102	22	3.448
Ore assenza retribuita (h/000)	562	28	69	16	5	680
2 <b>% ore assenza su tot. ore retribuite</b>	<b>19,4%</b>	<b>17,8%</b>	<b>25,8%</b>	<b>15,5%</b>	<b>21,5%</b>	<b>19,7%</b>
Costo orario retribuito (€000)	(13,0)	(14,0)	(19,0)	(13,6)	(20,2)	(13,5)
Costo orario effettivo (€000)	(16,1)	(17,1)	(25,6)	(16,1)	(25,8)	(16,9)
<b>FTE effettive impiegate nel servizio (unità)</b>	<b>1.149</b>	<b>70</b>	<b>106</b>	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>1.377</b>
<b>FTE in forza (unità)</b>	<b>1.426</b>	<b>85</b>	<b>144</b>	<b>50</b>	<b>12</b>	<b>1.716</b>
<b>FTE assenza (unità)</b>	<b>277</b>	<b>15</b>	<b>37</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>339</b>
<b>Costo medio per FTE effettive (€000)</b>	<b>(33)</b>	<b>(32)</b>	<b>(48)</b>	<b>(33)</b>	<b>(48)</b>	<b>(34)</b>
Costo medio per FTE in forza (€000)	(26)	(26)	(35)	(28)	(38)	(27)
<b>Costo medio assenze - totale FY21 (€000)</b>	<b>(7.285)</b>	<b>(399)</b>	<b>(1.310)</b>	<b>(216)</b>	<b>(95)</b>	<b>(9.304)</b>

Project Global - Due Diligence Report

### Costi del Personale

- La tabella di fianco riporta il dettaglio del costo del personale rilevato nel bilancio IV direttiva per il FY21 e la relativa ripartizione del costo del personale diretto e indiretto per categoria di dipendente determinata sulla base del database del personale dipendente fornito dal Management. Si segnala che alla data di cut-off non abbiamo ricevuto il dettaglio del costo del personale per dipendete del FY20.

Riconciliazione con Conto Economico gestionale	FY21
Costo del personale diretto (Salari e stipendi)	a (46.687)
Interinali e somministrazione	(4.825)
<b>Costo del personale diretto</b>	<b>(51.511)</b>
Costi generali HQ	(2.097)
<b>Totale</b>	<b>(53.609)</b>
Altri costi del personale diretto	b (265)
<b>Totale costo del personale diretto</b>	<b>a+b (46.952)</b>

- La tabella in basso riporta il costo del personale diretto (operai) per contratto collettivo nazionale e le relative ore totali lavorate e retribuite nel corso del FY21, monitorate dal Management al fine di controllare la marginalità dei servizi erogati. Come rappresentato dal Management la differenza tra le ore retribuite e le ore lavorate è determinato principalmente dalle ore di assenza previste da CCNL (es. malattia, maternità, congedi anche parzialmente retribuiti, ecc.).
- I costi del personale sono composti prevalentemente dal costo degli operai impiegato direttamente nei servizi di pulizia (87% del costo totale del personale del FY21).
- Il totale delle ore di assenza rilevate nel FY21 dal personale diretto è pari a circa il 19,7% del totale delle ore retribuite.
- Circa il 9% dei costi del personale del FY21 sono determinati dal costo dei lavoratori interinali. Come rappresentato dal Management, il maggior ricorso del personale interinale e somministrato nel FY21 è determinato prevalentemente (i) dal minor livello di assenteismo registrato dal personale esterno rispetto al personale dipendente di Roma Multiservizi. Inoltre in seguito al mancato rinnovo del contratto di Global Service e alla conseguente proroga ponte definita nel mese di Settembre 2021 il Management ha preferito adottare formule contrattuali più flessibili (contratti di lavoro somministrato/interinale) e non integrare il proprio organico con rapporti di lavoro subordinato. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione allegati.



# Stato Patrimoniale

Executive summary	6
Overview del business	14
Conto Economico	18
<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>26</b>
Allegati	32



## Stato Patrimoniale | Overview

Il CIN (€m9 al 31 dicembre 2021) è influenzato principalmente dalle dinamiche del CCO (€m20,3 a Dic21), oltre dalle passività nette (che includono principalmente i debiti verso il personale (€m7,8 a Dic21) e i debiti verso società correlate - €m2,2 a Dic21), e dal fondo TFR (€m1,4 a Dic21).

### Stato patrimoniale overview

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
Immobilizzazioni immateriali	1	0	(0)
Immobilizzazioni materiali	857	759	(98)
Immobilizzazioni finanziarie	150	125	(25)
<b>Attivo fisso</b>	<b>1.008</b>	<b>885</b>	<b>(123)</b>
Rimanenze	106	243	137
Crediti commerciali	34.295	29.270	(5.025)
Debiti commerciali	(7.973)	(9.151)	(1.178)
<b>Capitale Circolante Operativo</b>	<b>26.428</b>	<b>20.362</b>	<b>(6.066)</b>
Altre attività	325	608	284
Altre passività	(14.250)	(11.093)	3.157
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>12.502</b>	<b>9.877</b>	<b>(2.626)</b>
Fondo TFR	(1.581)	(1.433)	148
Fondo per rischi e oneri	(746)	(352)	394
<b>Capitale investito netto</b>	<b>11.183</b>	<b>8.976</b>	<b>(2.207)</b>
Patrimonio netto	(6.015)	(6.084)	(69)
Posizione finanziaria netta	(5.168)	(2.892)	2.277
<b>Totale fonti</b>	<b>(11.183)</b>	<b>(8.976)</b>	<b>2.207</b>

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Stato Patrimoniale overview

- Le **immobilizzazioni materiali** ammontano a €k759 al 31 Dicembre 2021 e fanno principalmente riferimento alla voce «terreni e fabbricati» per €k574 (relativo al fabbricato di proprietà situato in Tor Sapienza, Roma) e «Attrezzature industriali e commerciali» per €k77. Si noti che la variazione rispetto al 31 Dicembre 2020 (€m112,2), è prevalentemente attribuibile alla quota ammortamento del FY21.
- Come rappresentato dal Management le **immobilizzazioni finanziarie**, €k125 a Dicembre 2021, includono principalmente i depositi cauzionali erogati in virtù del contratto di locazione delle sedi degli uffici [O/S].
- Le **rimanenze** al 31 Dicembre 2021 sono composte principalmente dalle giacenze presenti presso il magazzino di Tor Sapienza (€k123, di cui €k70 fanno riferimento a guanti mentre €k20 a detergenti disinfettanti) e presso le sedi dei rispettivi clienti (€k120). La valorizzazione delle giacenze di materie prime è determinata in base al FIFO. Sulla base delle informazioni ricevute dal Management, le analisi riguardo la recuperabilità del valore delle rimanenze non hanno rilevato rischi di obsolescenza e di svalutazione del valore delle rimanenze.
- I **crediti commerciali**, pari a €m29,3 a Dic21, sono composti prevalentemente da crediti maturati verso Roma Capitale (€m14,2) e ATAC. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Crediti commerciali.
- I **debiti commerciali**, pari a €m9,2 a Dic21 includono debiti scaduti da oltre 90gg per €m5,6 relativi principalmente a (i) AMA S.p.A. (€m1,5), (ii) Sea Soluzioni Eco Ambientali S.r.l. (€m1,2) e (iii) Etjca S.p.A. (€m1). Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione Allegati.
- Il decremento di €k148 del **Fondo TFR** (pari a €k1.433 a Dic21) è dovuto principalmente dagli acconti erogati concessi al personale.
- Il **fondo rischi**, pari a €k352 a Dic21, si riferisce per €k312 a contenziosi verso il personale dipendente e per €k40 per un contenzioso verso AGCOM [O/S]. Il decremento di €k395 è dovuto per €k205 all'erogazione del MBO del 2015 e per €k189 alla definizione di alcune cause verso il personale [O/S].



# Stato Patrimoniale | Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari a €m29,3 a Dic21, sono composti prevalentemente da crediti maturati verso Roma Capitale (€m14,2) e ATAC.

## Crediti commerciali

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
Crediti v/clienti	3.660	3.180	(479)
Fatture da emettere	1.868	1.204	(664)
F.do svalutazione crediti	(574)	(418)	156
<b>1 Crediti commerciali v/terze parti</b>	<b>4.954</b>	<b>3.966</b>	<b>(988)</b>
<i>Crediti vs Roma Capitale</i>	21.242	17.945	(3.297)
<i>F.do svalutazione crediti Roma Capitale</i>	(3.658)	(3.736)	(77)
<i>Crediti netti vs Roma Capitale</i>	17.583	14.209	(3.374)
<i>Crediti vs AMA SpA</i>	1.603	1.372	(232)
<i>F.do svalutazione crediti AMA SpA</i>	-	(12)	(12)
<i>Crediti v/AMA</i>	1.603	1.360	(244)
<b>Crediti v/imprese controllanti</b>	<b>19.187</b>	<b>15.569</b>	<b>(3.618)</b>
<i>Crediti vs ATAC</i>	14.652	14.646	(6)
<i>F.do svalutazione crediti ATAC</i>	(5.487)	(5.215)	272
<i>Crediti v/ATAC</i>	9.165	9.432	267
<i>Crediti v/Zetema</i>	306	213	(92)
<i>Crediti v/Fondazione Musica per Roma</i>	29	-	(29)
<i>Crediti v/Acea</i>	-	-	-
<b>Crediti v/imprese controllate da controllanti</b>	<b>9.500</b>	<b>9.645</b>	<b>145</b>
<i>Crediti v/Rekeep</i>	655	90	(565)
<b>Crediti v/imprese collegate</b>	<b>655</b>	<b>90</b>	<b>(565)</b>
<b>2 Crediti coomerciali vs società correlate</b>	<b>29.341</b>	<b>25.304</b>	<b>(4.037)</b>
<b>Crediti commerciali</b>	<b>34.295</b>	<b>29.270</b>	<b>(5.025)</b>
<b>FSC Totale</b>	<b>(9.719)</b>	<b>(9.381)</b>	<b>339</b>

Fonte: Informazioni del Management

## Crediti commerciali

- I crediti commerciali verso terzi sono composti principalmente dal (i) credito verso Sea Soluzioni Eco Ambientali S.r.l. (subappaltatore della commessa AMA UND) per €m1, (ii) credito verso Trenitalia per €0,9 relativamente al servizio di pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali, (iii) crediti verso altri 51 clienti (per complessivamente €m1), (iv) crediti verso Cotral (pari a €k300).
  - I crediti verso società correlata sono composti dai crediti verso: (i) Roma Capitale il quale presenta un credito a Dic21 di €m18, al lordo del fondo svalutazione crediti, riconducibile alla commessa Global Service, (ii) ATAC S.p.A. per €m14,7 a Dic21 attribuibile alla commessa per la pulizia sedi e magazzini e (iii) un credito di €m1,4 a Dic21 verso AMA S.p.A per la commessa AMA UND.
- A Dic21 i crediti scaduti da oltre 360 giorni ammontano a €m27,2 e fanno principalmente riferimento alle seguenti posizioni:
    - Roma Capitale, credito scaduto da oltre 360 giorni pari a €m12,1. Da colloqui con il Management abbiamo appreso che tali posizioni includono principalmente posizioni contestate da Roma Capitale in seguito alle verifiche svolte sulle prestazioni fatturate da Roma Multiservizi. Siamo stati informati dal Management che la Società ha avviato delle azioni legali per ottenere l'integrale recupero di tali crediti. Al 31 dicembre 2021 tali crediti sono stati parzialmente svalutati dal Management per €m3,7. Si evidenzia inoltre che, come rappresentato dal Management, il saldo dei crediti al 31 Dicembre 2021 non include i crediti relativi alla stima della rivalutazione ISTAT dei proventi Global Service definita nella sentenza n.10771 del 22.10.2020 in favore di Roma Multiservizi (stimata dal Management per a ca. €m4,7);
    - ATAC in Concordato Preventivo, credito scaduto da oltre 360 giorni pari a €m13,8 e svalutati per €m5,2. Da colloqui con il Management abbiamo appreso che, nell'ambito del Concordato preventivo di ATAC sono stati concessi strumenti finanziari partecipativi (di tipo A e tipo B) in sostituzione dei crediti vantati da Roma Multiservizi. Il Fondo Svalutazione crediti è stato rilevato dal Management al fine di coprire il rischio di mancato incasso degli strumenti partecipativi di tipo B al netto delle passività per penali applicate da ATAC nell'ambito dei servizi<sup>27</sup> svolti nei precedenti esercizi.



## Stato Patrimoniale | Altre attività e passività

Le altre attività, pari a €m0,6 a Dic21 (€m0,3 a Dic20), sono principalmente composte da ratei e risconti attivi relativi al polizze assicurative e fideiussorie e crediti verso istituti di previdenza relativi alle anticipazioni INAIL per malattie.

### Altre attività

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
<i>Crediti v/AMA</i>	36	48	(11)
<b>1 Crediti v/imprese controllanti</b>	<b>36</b>	<b>48</b>	<b>11</b>
<b>2</b> Risconti attivi	45	255	210
<b>3</b> Crediti v/istituti di previdenza sociale	135	190	55
Altri crediti tributari	11	76	65
Altri crediti	40	24	(16)
Crediti v/personale	51	15	(36)
Credito per imposta sostitutiva	6	-	(6)
<b>Altre attività</b>	<b>325</b>	<b>608</b>	<b>284</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Altre attività

- Le altre attività ammontano a €m0,6 a Dic21 (€m0,3 a Dic20) e sono principalmente composte da:

- 1 Crediti v/imprese controllati** di €k48 a Dic21 è riconducibile al credito per cauzioni verso AMA S.p.A.;
- 2 Risconti attivi** pari a €k255 a Dic21, attribuibili principalmente a risconti per polizze assicurative e fideiussorie (€k221 a Dic21). Si segnala un decremento di €k210 rispetto a Dic20 riconducibile alla variazione della copertura assicurativa in seguito alla cambiamento della durata della commessa Global Service per l'anno scolastico 2021-2022.
- 3 Crediti verso istituti di previdenza** sono relativi alle anticipazioni per malattia erogate verso i dipendenti in favore dell'INAIL.



## Stato Patrimoniale | Altre attività e passività

Le altre passività, pari a €m11 a Dic21, sono principalmente composti da debiti verso il personale relativi alla mensilità di dicembre e alla 13° e 14° mensilità accantonata al 31 dicembre 2021, debiti verso istituti di previdenza e debiti verso AMA e ATAC per penali contrattuali.

### Altre passività

€000	Dic20 Actual	Dic21 Actual	Var. 21-20
1 Debito v/personale	(5.740)	(4.658)	1.082
2 Debiti v/istituti di previdenza	(3.223)	(1.993)	1.230
Ratei del personale e 13°/14° mensilità	(1.651)	(1.196)	456
<b>Debiti per il personale</b>	<b>(10.615)</b>	<b>(7.847)</b>	<b>2.768</b>
Debiti v/AMA	(1.464)	(1.528)	(64)
<b>Debiti v/impresе controllanti</b>	<b>(1.464)</b>	<b>(1.528)</b>	<b>(64)</b>
Debiti v/ATAC	(487)	(415)	73
Debiti v/Acea	1	(0)	(1)
<b>Debiti v/impresе controllate da controllanti</b>	<b>(487)</b>	<b>(415)</b>	<b>71</b>
Debiti v/Rekeep	(93)	(257)	(164)
<b>Debiti v/impresе collegate</b>	<b>(93)</b>	<b>(257)</b>	<b>(164)</b>
3 <b>Debiti verso società correlate</b>	<b>(2.044)</b>	<b>(2.200)</b>	<b>(157)</b>
IVA, posizione netta	(812)	(801)	11
Debito per imposte correnti	(132)	(147)	(15)
4 Debito per imposta sostitutiva	-	(77)	(77)
5 Altri debiti tributari	(629)	(22)	607
Ratei passivi	(20)	-	20
<b>Altre passività</b>	<b>(14.250)</b>	<b>(11.093)</b>	<b>3.157</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Altre passività

- Le altre passività ammontano a €m11,1 a Dic21 (€m14,3 a Dic20) e sono principalmente composte da:

- Debito v/personale** (€k4.658 a Dic21), attribuibile principalmente alla retribuzione dei dipendenti del mese di dicembre 2021. Il decremento (€1.082) rispetto a Dic20 è riconducibile a i minori conguagli erogati nel FY21 connessi alla CIG attivata nel FY20;
- Debito v/istituti previdenziali** (€k1.993 a Dic21) relativi ai contributi assistenziali e previdenziali a carico dell'azienda. Si evidenzia che al 31.12.2020 tale voce include il debito per contributi INPS rateizzato e pagato nel corso del FY21.
- Debiti verso società collegate** sono realiti principalmente alle penali contrattuali applicate da ATAC e AMA nell'ambito dei servizi svolti da Roma Multiservizi.
- Debito per imposta sostitutiva** di €k77 a Dic21 è riconducibile all'imposta sostitutiva generata dalla rivalutazione TFR 2021 per €k72;
- Altri debiti tributari** di €k22 a Dic21 si riferisce al debito per trattenute in veste di sostituto d'imposta ai dipendenti da riversare all'Erario. Nel corso del 2021 la società ha saldato il debito Irpef di competenza 2019 pari a €k533, per tale motivo sono state inserite nel nostro esercizio di rettifica della PFN.



## Stato Patrimoniale | PFN

L'aumento della PFN a Dic21 (€m2,3 rispetto a Dic20) è connesso alla generazione di cassa tramite il flusso operativo di cassa (€m3,1) parzialmente compensato dal maggiore assorbimento di liquidità dei fondi rischi (€m0,4) e TFR (€m0,2)

### Posizione finanziaria netta

€000	Dic20	Dic21
	Actual	Actual
Depositi bancari e postali	2.801	9.449
Cassa	1	0
<b>Disponibilità</b>	<b>2.802</b>	<b>9.449</b>
Anticipi bancari - Intesa Sanpaolo	(6.400)	(6.400)
<i>Mutuo (valore nominale) - Banca Progetto SpA</i>	-	(5.000)
<i>Costo ammortizzato</i>	-	148
Mutuo - Banca Progetto SpA	-	(4.853)
Linea di credito - Banco BPM	(1.000)	(1.000)
Scoperto di c/c - Intesa Sanpaolo	-	(88)
Debiti v/factor	(570)	-
<b>Debiti finanziari</b>	<b>(7.970)</b>	<b>(12.341)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(5.168)</b>	<b>(2.892)</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Posizione finanziaria netta

- La **posizione finanziaria netta** include:
  - **Depositi bancari/postali e cassa**, pari a €m9,5 a Dic21;
  - **Debiti finanziari** principalmente riferibili a:
    - Anticipi bancari (€m6,4) concessi da Intesa San Paolo;
    - Finanziamento sottoscritto con Banca progetto S.p.A. e con Garanzia SACE (Rif. Decreto Liquidità) in data 26.11.2021 per un valore nominale di €m5;
    - Linea credito «Hot money» concessa da Banco BPM S.p.A., precedentemente al 2019, con rinnovo semestrale.

### Riepilogo debiti finanziari

€000	Strumento di finanziamento	Data		Nr. rate	Importo erogato	Cadenza	Tasso di Inter.	Tasso di mora	Rimb. Anticipato	Dic21 Estin. Ant. Covenant	Debito residuo		
		Inizio	Fine								Dec20	Dec21	
Intesa San Paolo	Anticipi bancari	-	-	-	6.400	-	-	n/a	n/a	n/a	n/a	(6.400)	(6.400)
Banca Progetto SpA (Garanzia SACE)	Mutuo	26.11.2021	30.09.2026	20	5.000	Trimestrale	7,0%	2,0%	2,0%	(100)	No	-	(5.000)
Banco BPM SpA	Denaro caldo	31.01.2021	31.07.2022	-	1.000	Semestrale	3,0%	n/a	n/a	n/a	n/a	(1.000)	(1.000)
Intesa San Paolo	Scoperto di c/c	-	-	-	88	-	-	n/a	n/a	n/a	n/a	-	(88)
Debiti v/factor	Factoring	-	01.02.2021	-	-	-	-	n/a	n/a	n/a	n/a	(570)	-
<b>Totale</b>												<b>(7.970)</b>	<b>(12.488)</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati

Executive summary	6
Overview del business	14
Conto Economico	18
Stato Patrimoniale	26
<b>Allegati</b>	<b>32</b>



# Allegati | A1: Oggetto dell'incarico

*Slide left intentionally blank.*



# Allegati | A3: Conto Economico

## Conto Economico IV Direttiva

### Conto economico overview

€000	FY20		FY21		% su tot. Ricavi	
	Actual	Actual	FY20	FY21	FY20	FY21
Ricavi delle prestazioni	57.904	62.420	100%	100%		
Altri ricavi	975	705	2%	1%		
<b>Valore della produzione</b>	<b>58.880</b>	<b>63.124</b>	<b>102%</b>	<b>101%</b>		
Costi per materie prime	(1.906)	(1.612)	(3%)	(3%)		
Variazione rimanenze	(42)	137	(0%)	0%		
Costo del venduto	(1.948)	(1.475)	(3%)	(2%)		
Costi per servizi	(5.342)	(4.747)	(9%)	(8%)		
Costi godimento beni di terzi	(2.308)	(1.431)	(4%)	(2%)		
Costi del personale	(46.703)	(53.609)	(81%)	(86%)		
Oneri diversi di gestione	(1.348)	(819)	(2%)	(1%)		
<b>EBITDA</b>	<b>1.231</b>	<b>1.044</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>		
Ammortamenti	(402)	(96)	(1%)	(0%)		
Svalutazione crediti commerciali	-	(300)	-	(0%)		
<b>EBIT</b>	<b>828</b>	<b>648</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>		
Proventi ed oneri finanziari	(350)	(300)	(1%)	(0%)		
<b>EBT</b>	<b>479</b>	<b>348</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>		
Imposte d'esercizio	(132)	(279)	(0%)	(0%)		
<b>Risultato netto</b>	<b>347</b>	<b>69</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>		

Fonte: Informazioni del Management

### Conto Economico gestionale

€000	FY20		FY21		% su tot. Ricavi	
	FY20	FY21	FY20	FY21	FY20	FY21
<b>Ricavi</b>	<b>56.158</b>	<b>62.610</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>		
Costo del personale diretto	(43.312)	(46.952)	(77,1%)	(75,0%)		
Interinali e somministrazione	(1.567)	(4.836)	(2,8%)	(7,7%)		
Costi per servizi	(4.380)	(2.689)	(7,8%)	(4,3%)		
Materiali e beni	(1.542)	(1.315)	(2,7%)	(2,1%)		
Oneri divesi	(1.033)	(336)	(1,8%)	(0,5%)		
<b>Primo Margine</b>	<b>4.324</b>	<b>6.481</b>	<b>7,7%</b>	<b>10,4%</b>		
Altri ricavi	114	41	0,2%	0,1%		
Costi indiretti di produzione	(814)	(640)	(1,5%)	(1,0%)		
Costi generali HQ	(5.330)	(5.605)	(9,5%)	(9,0%)		
<b>EBITDA</b>	<b>(1.707)</b>	<b>277</b>	<b>(3,0%)</b>	<b>0,4%</b>		
Ammortamenti	(402)	(96)	(0,7%)	(0,2%)		
Perdite su crediti	-	(300)	-	(0,5%)		
Proventi e oneri finanziari	(358)	(461)	(0,6%)	(0,7%)		
Gestione straordinaria	2.946	928	5,2%	1,5%		
<b>EBT</b>	<b>479</b>	<b>348</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>		
Imposte	(132)	(279)	(0,2%)	(0,4%)		
<b>Risultato netto</b>	<b>347</b>	<b>69</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,1%</b>		

Fonte: Informazioni fornite dal Management



# Allegati | A3: Conto Economico

## Riconciliazione EBITDA gestionale (MA) vs EBITDA reported da bilancio IV Direttiva CEE

### Riconciliazione EBITDA

€000	FY20	FY21
<b>EBITDA - MA</b>	<b>(1.707)</b>	<b>277</b>
Proventi (oneri) straordinari	2.544	671
Ammortamenti	402	96
Altri minori	(9)	(0)
<b>EBITDA - Bilancio IV Direttiva</b>	<b>1.231</b>	<b>1.044</b>

Fonte: Informazioni fornite dal Management

### Proventi (oneri) straordinari

€000	FY20	FY21
Adeg. ISTAT, sentenza TAR10771	2.365	-
Credito d'imposta cessione credito	151	-
Altre sopravvenienze attive	54	-
Interessi di mora	-	514
Rimborso danni - contenzioso attivo	-	75
Storno note credito da emettere	-	(114)
Altri minori	38	(1)
<b>Ricavi gestione straordinaria</b>	<b>2.608</b>	<b>473</b>
Rilascio MBO 2018	-	230
Credito d'imposta sanificazioni 2020	-	26
Rilascio FDR - AMA UND	-	127
Rilascio penali ATAC	-	69
Soprapvenienze passive - costi anni precedenti	-	(108)
Sanzioni e altri oneri	-	(161)
Canoni locazioni anni precedenti	(49)	-
Soprapvenienze passive - oneri anni prec.	(27)	-
Soprapvenienze passive - oneri anni prec.	(18)	-
Stralcio credito vs Rekeep	(17)	-
Atto transattivo Cometa Srl	46	-
Altri costi minori	-	15
<b>Altri proventi (oneri) straordinari</b>	<b>(64)</b>	<b>198</b>
<b>Proventi (oneri) straordinari</b>	<b>2.544</b>	<b>671</b>

Fonte: informazioni fornite dal Management



# Allegati | A3: Conto Economico

Riconciliazione Ricavi - Conto Economico gestionale vs Conto Economico bilancio civilistico IV Direttiva CEE

## Riconciliazione ricavi

€000	FY20	FY21
<b>Ricavi per servizi erogati - MA</b>	<b>56.158</b>	<b>62.610</b>
Altri ricavi	114	41
Ricavi gestione straordinaria	2.608	473
<b>Ricavi - Valore della produzione (Bilancio IV Direttiva)</b>	<b>58.880</b>	<b>63.124</b>

Fonte: Informazioni fornite dal Management



# Allegati | A3: Conto Economico

## Ricavi mensili – FY21

### Ricavi mensili FY21

€000												
Cliente/commissa	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Roma Capitale - Canone	4.370	4.614	4.160	4.050	4.386	3.435	892	-	-	-	-	-
Roma Capitale - Ore	-	-	-	-	-	-	-	-	4.321	4.847	5.083	3.843
Ricavi Medi Mensili	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408	4.408
Trenitalia	701	719	761	697	746	751	831	705	733	337	287	287
Atac	215	213	366	282	312	282	284	285	282	286	284	287
Cotral	174	171	176	175	182	166	167	165	172	174	173	173
Ama Und	177	176	176	176	174	184	182	181	180	174	-	-
Altri	320	308	288	280	279	296	374	253	269	267	248	326
<b>Totale ricavi</b>	<b>5.958</b>	<b>6.200</b>	<b>5.928</b>	<b>5.660</b>	<b>6.078</b>	<b>5.114</b>	<b>2.729</b>	<b>1.587</b>	<b>5.958</b>	<b>6.086</b>	<b>6.074</b>	<b>4.916</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A3: Conto Economico

## Ricavi mensili – FY20

### Ricavi mensili - FY20

€000												
Cliente/commissa	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Roma Capitale	3.570	3.571	2.497	868	25	1.672	2.235	1	2.495	4.543	4.699	3.591
AMA S.p.A.	1.147	1.110	1.110	926	804	615	581	542	556	582	181	206
Trenitalia	346	442	431	265	517	632	723	663	702	733	798	745
Atac	207	208	212	209	216	215	212	221	215	218	224	221
Cotral	120	127	166	160	163	167	165	161	168	176	172	169
Ater	84	84	105	105	105	137	137	137	118	118	118	110
Zetema Musei	80	80	75	73	73	77	79	112	112	104	77	104
Rekeep	104	104	104	64	109	60	50	50	57	38	38	50
Altri	65	65	61	54	57	62	57	53	53	55	55	54
Lazioadis	29	29	29	29	29	29	29	29	28	29	28	29
Enav	27	29	36	9	12	12	17	16	27	27	27	27
<b>Totale ricavi</b>	<b>5.777</b>	<b>5.848</b>	<b>4.825</b>	<b>2.762</b>	<b>2.111</b>	<b>3.680</b>	<b>4.285</b>	<b>1.985</b>	<b>4.532</b>	<b>6.621</b>	<b>6.416</b>	<b>5.305</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A3: Conto Economico

## Costi per servizi e oneri diversi di gestione

### Costi per servizi - MA

€000	FY20	FY21
Prestazioni di terzi	(2.219)	(1.105)
Attrezzature e manutenzione	(1.875)	(985)
Consulenze	(145)	(451)
Servizi verso il personale	(117)	(132)
Altri servizi	(24)	(17)
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>(4.380)</b>	<b>(2.689)</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Oneri diversi di gestione - MA

€000	FY20	FY21
Multe e penali	1.015	309
Spese amministrative	2	16
Imposte e tasse	7	10
Attrezzature igiene	9	1
Attrezzature igiene	9	1
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>1.042</b>	<b>337</b>

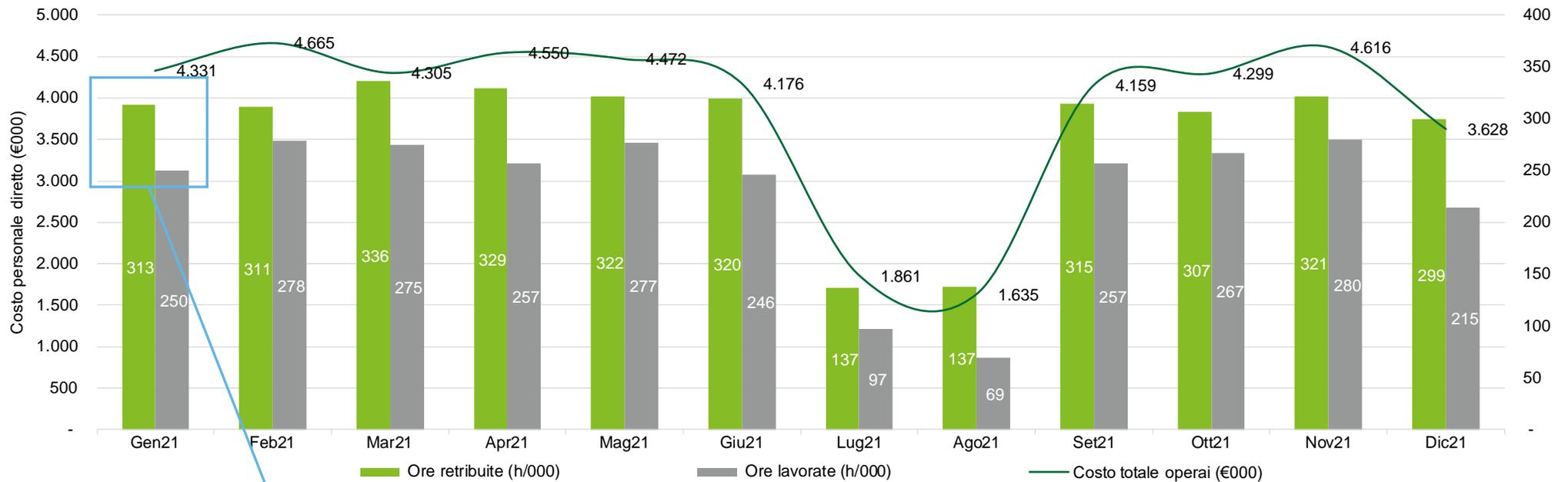
Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A3: Conto Economico

## Costo del personale mensile – CCNL Igiene (Global Service)

**Mensilizzazione costo del personale CCNL Igiene - Global Service**



### Ore di assenza

La differenza tra il totale delle ore retribuite e il totale delle ore lavorate rappresenta il totale delle ore di assenza



# Allegati | A3: Conto Economico

## Breakdown costi indiretti di produzione e costi generali HQ

### Costi indiretti di produzione

€000	FY20	FY21
Noleggi auto	(354)	(237)
Vestiario ed altre attrezzature	(422)	(357)
<b>Ausiliari Produzione Roma Multiservi</b>	<b>(776)</b>	<b>(595)</b>
Magazzino	(38)	(45)
<b>Strutture Produzione Roma Multiservi</b>	<b>(38)</b>	<b>(45)</b>
<b>Costi indiretti di produzione</b>	<b>(814)</b>	<b>(640)</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Costi generali HQ

€000	FY20	FY21
Costi del personale indiretti	(1.824)	(1.832)
Altri servizi per il personale	(832)	(809)
Direzione amministrativa	(614)	(834)
Polizze e Fidejussioni	(552)	(844)
Costi affari legali	(1)	(601)
Costi di struttura	(192)	(292)
Costi operativi	(514)	(203)
Servizi igiene	(466)	(104)
Finanza e controllo	(248)	(35)
Altri costi	(11)	(14)
<b>Strutture Roma Multiservizi</b>	<b>(5.251)</b>	<b>(5.567)</b>
Noleggi auto	(79)	(38)
<b>Ausiliari indivisibili Roma Multiservizi</b>	<b>(79)</b>	<b>(38)</b>
<b>Totale costi generali HQ</b>	<b>(5.330)</b>	<b>(5.605)</b>
Personale indiretto		(2.097)
Polizze e Fidejussioni		(844)
Consulenze legali		(601)
Altri costi per servizi		(2.063)
<b>Totale costi generali HQ</b>		<b>(5.605)</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A4: Stato patrimoniale

## Movimentazione cespiti

### Movimentazione cespiti

€000	FY21					Dic21
	Dic20	Incr.	Decr.	Altro	Amm.to	
Software	1	-	-	-	(0)	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
Terreni e fabbricati	592	-	-	-	(18)	574
Attrezzature industriali e commerciali	248	23	(12)	-	(77)	182
Altri beni	18	-	(13)	-	(1)	4
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>857</b>	<b>23</b>	<b>(25)</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>	<b>759</b>
<b>Totale</b>	<b>858</b>	<b>23</b>	<b>(25)</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>	<b>760</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A4: Stato patrimoniale

## Rimanenze

### Rimanenze

€000	Dic20 Actual	Dic21 Actual
Giacenze a magazzino	106	123
Giacenze su cantiere	-	120
<b>Rimanenze</b>	<b>106</b>	<b>243</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A4: Stato patrimoniale

## Movimentazione fondi per rischi ed oneri e Patrimonio Netto

### Movimentazione fondi per rischi e oneri

€000	Dic20	Acc.	Utiliz.	Rilascio	Dic21
Fondo rischi generico	(516)	-	189	-	(326)
Fondo premi dipendenti	(230)	-	204	-	(26)
<b>Totale</b>	<b>(746)</b>	<b>-</b>	<b>394</b>	<b>-</b>	<b>(352)</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Patrimonio netto

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
Capitale sociale	(2.066)	(2.066)	-
Riserva ordinaria	(413)	(413)	-
Riserva straordinaria	-	-	-
Riserva di rivalutazione	(544)	(544)	-
Utili (Perdite) portati a nuovo	(2.644)	(2.991)	(347)
(Utile)/Perdita d'esercizio	(347)	(69)	278
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(6.015)</b>	<b>(6.084)</b>	<b>(69)</b>

Fonte: Informazioni del Management



# Allegati | A4: Stato patrimoniale

## Scadenario clienti a Dic21

### Scadenziario clienti Dec21

€000	Rank.	Scaduto					Tot.	Dic21	F.do sv. Crediti
		Corrente	1-90	91-180	181-360	>360			
Sea Soluzioni Eco Ambientali S.R.L.	1	-	-	92	-	894	986	986	-
Virginia Bracelli Spa	2	-	-	-	-	297	297	297	(249)
La Sana Full System	3	-	-	-	-	64	64	64	(2)
Cotral S.P.A.	4	244	55	-	-	-	55	299	-
Consorzio Stabile Miles	5	-	-	-	-	44	44	44	(44)
Ist. Leonarda Vaccari	6	30	20	20	-	-	40	70	-
Isam Srl	7	-	2	34	-	-	36	36	-
Laziodisu	8	-	10	-	-	19	29	29	(4)
Ater Di Roma	9	224	16	-	-	7	23	247	(3)
Cons. Nazionale Servizi Scrl	10	-	-	-	-	20	20	20	(20)
<b>Top 10 Clienti</b>		<b>498</b>	<b>103</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>1.345</b>	<b>1.593</b>	<b>2.092</b>	<b>(321)</b>
<b>Altri clienti (#51)</b>		<b>1.001</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>41</b>	<b>57</b>	<b>1.058</b>	<b>(97)</b>
<b>Totale crediti v/terzi</b>		<b>1.499</b>	<b>117</b>	<b>146</b>	<b>2</b>	<b>1.386</b>	<b>1.651</b>	<b>3.150</b>	<b>(418)</b>
Roma Capitale		3.060	182	1.431	1.444	12.107	15.164	18.224	(3.736)
Atac Spa		570	-	-	-	13.789	13.789	14.360	(5.215)
Ama Spa		-	977	32	-	-	1.009	1.009	(12)
Zetema Progetto Cultura S.R.L.		194	-	-	-	-	-	194	-
Rekeep Spa		9	-	75	6	-	81	90	-
<b>Totale crediti v/Società correlate</b>		<b>3.833</b>	<b>1.159</b>	<b>1.537</b>	<b>1.450</b>	<b>25.896</b>	<b>30.043</b>	<b>33.876</b>	<b>(8.962)</b>
<b>Crediti commerciali</b>		<b>5.332</b>	<b>1.276</b>	<b>1.683</b>	<b>1.452</b>	<b>27.282</b>	<b>31.693</b>	<b>37.026</b>	<b>(9.381)</b>

Fonte: Informazioni del Management

### Riconciliazione

€000	Dic21
<b>Crediti commerciali</b>	<b>29.270</b>
F.do svalutazione crediti	9.381
Crediti v/terze parti	(1.204)
Roma capitale	(6.688)
AMA S.p.A.	(363)
ATAC S.p.A.	(287)
Zetema S.p.A.	(19)
Fatture da emettere	(8.561)
Roma capitale	6.967
Note credito	6.967
<i>Delta non riconciliato</i>	<i>(31)</i>
<b>Scadenziario clienti</b>	<b>37.026</b>



## Allegati | A4: Stato patrimoniale

### Debiti commerciali

€000	Dic20	Dic21	Var.
	Actual	Actual	21-20
Acconti da cliente	-	(239)	(239)
Debiti v/fornitori	(6.212)	(6.079)	134
Fatture da ricevere	(2.000)	(2.996)	(996)
Note credito da ricevere	239	163	(76)
<b>Debiti commerciali</b>	<b>(7.973)</b>	<b>(9.151)</b>	<b>(1.178)</b>
DPO	250	351	

Fonte: Informazioni del Management

### Scadenziario fornitori Dec21

€000	Rank.	Corrente	Scaduto				Tot.	Dic21	Scaduto >90 gg
			1-90	91-180	181-360	>360			
Etjca S.P.A.	1	(646)	(1.059)	(987)	-	-	(2.046)	(2.692)	(987)
Sea Soluzioni Eco Ambientali S.R.L.	2	(46)	(38)	12	(298)	(921)	(1.245)	(1.291)	(1.207)
Magris Spa	3	(28)	(77)	(221)	(149)	(1)	(449)	(476)	(372)
Montaretto Marullo	4	142	(68)	(68)	(28)	-	(165)	(23)	(97)
La Sana Full System Srl	5	-	(4)	(1)	(14)	(90)	(109)	(109)	(105)
Perpulire S.R.L.	6	(15)	(40)	(39)	(21)	-	(100)	(115)	(60)
Unipolrental Spa	7	(0)	(57)	(42)	-	-	(99)	(99)	(42)
Rentokil Initial Italia S.P.A.	8	(36)	(53)	(45)	-	-	(97)	(134)	(45)
Tempor S.P.A.	9	(73)	(96)	-	-	-	(96)	(169)	-
Fidoimpresa S.P.A.	10	-	(75)	-	-	-	(75)	(75)	-
<b>Top 10 Fornitori</b>		<b>(702)</b>	<b>(1.566)</b>	<b>(1.392)</b>	<b>(510)</b>	<b>(1.012)</b>	<b>(4.480)</b>	<b>(5.182)</b>	<b>(2.914)</b>
<b>Altri fornitori (#110)</b>		<b>65</b>	<b>(439)</b>	<b>(258)</b>	<b>(41)</b>	<b>(224)</b>	<b>(962)</b>	<b>(897)</b>	<b>(523)</b>
<b>Debiti verso fornitori</b>		<b>(637)</b>	<b>(2.005)</b>	<b>(1.650)</b>	<b>(551)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>(5.442)</b>	<b>(6.079)</b>	<b>(3.437)</b>
Ama Az.Munic.Amb.		-	(22)	(22)	(58)	(1.422)	(1.524)	(1.524)	(1.502)
Atac S.P.A.		-	-	-	-	(418)	(418)	(418)	(418)
Rekeep		(24)	(2)	(24)	(172)	(35)	(233)	(257)	(231)
Acea Energia Spa		0	(0)	-	-	-	(0)	(0)	-
<b>Debiti finanziari v/società correlate</b>		<b>(24)</b>	<b>(25)</b>	<b>(46)</b>	<b>(230)</b>	<b>(1.876)</b>	<b>(2.176)</b>	<b>(2.200)</b>	<b>(2.151)</b>
<b>Debiti commerciali</b>		<b>(661)</b>	<b>(2.030)</b>	<b>(1.696)</b>	<b>(781)</b>	<b>(3.111)</b>	<b>(7.618)</b>	<b>(8.279)</b>	<b>(5.588)</b>

Fonte: Informazioni del Management



## Allegati | A4: Stato patrimoniale

Riconciliazione Crediti commerciali verso Roma Capitale, elaborata dal Management di Roma Multiservizi in risposta alla richiesta di riconciliazione dei saldi al 31.12.2021 inviata da RC in data 11.04.2022.

### Riconciliazione saldi con Roma Capitale

Descrizione	Anno	Roma Capitale		Roma Multiservizi		Delta riconc.	Altre partite (Bilancio)	Altre partite (No Bilancio)	Delta riconc.	Note	
		Totale	Impon.	Fatture emesse	Fatt./Nc da emet.						Totale
		A		B							
Adeguamento ISTAT	2009-14	-	-	1.479.393	2.364.951	3.844.344	(3.844.344)	-	2.075.643	(5.919.987)	In seguito alla sentenza n.10771 del 22.10.2020 sono emersi ulteriori crediti per €m4,7 non rilevati nel bilancio di Roma Multiservizi al 31.12.2021
Adeguamento ISTAT	2015-21	1.123.183	920.641	492.099	65.461	557.560	363.081	-	2.610.766	(2.247.685)	
<b>Adeguamento Corrispettivi</b>		<b>1.123.183</b>	<b>920.641</b>	<b>1.971.492</b>	<b>2.430.412</b>	<b>4.401.904</b>	<b>(3.481.263)</b>	-	<b>4.686.409</b>	<b>(8.167.672)</b>	
Serv. Extra Ases. Cattoi	2014	-	-	630.447	-	630.447	(630.447)	-	-	(630.447)	
Globla Service	2016	133.845	109.709	-	-	-	109.709	-	-	109.709	
Globla Service	2017	916.525	751.250	1.091.427	-	1.091.427	(340.177)	-	-	(340.177)	I crediti di Roma Multiservizi per €m12,1 sono riconducibili a posizioni per le quali pende il giudizio di accertamento a causa di mancato riconoscimento (da RC) delle prestazioni svolte. Prossima udienza prevista per il 06.02.2023
Globla Service	2018	2.015.436	1.651.996	1.703.232	-	1.703.232	(51.236)	-	-	(51.236)	
Globla Service	2019	2.721.674	2.230.881	1.636.738	-	1.636.738	594.143	-	-	594.143	
Globla Service	2020	12.423.178	10.183.375	3.291.186	-	3.291.186	6.892.189	-	-	6.892.189	
Globla Service	2021	7.497.108	6.145.170	4.449.058	(662.567)	3.786.491	2.358.679	-	-	2.358.679	
<b>Globla Service</b>		<b>25.707.766</b>	<b>21.072.381</b>	<b>12.802.088</b>	<b>(662.567)</b>	<b>12.139.521</b>	<b>8.932.860</b>	-	-	<b>8.932.860</b>	
Decoro urbano	2013	-	-	2.556.400	-	2.556.400	(2.556.400)	-	-	(2.556.400)	Avviata operazione di recuper da parte di Roma Multiservizi in data 19.02.20
Casa giardino	2019	-	-	315	-	315	(315)	-	-	(315)	
<b>Dipartimento Ambiente</b>		-	-	<b>2.556.715</b>	-	<b>2.556.715</b>	<b>(2.556.715)</b>	-	-	<b>(2.556.715)</b>	
Pulizia straord	2021	-	-	3.748	9.128	12.876	(12.876)	-	-	(12.876)	
<b>Municipio XV</b>		-	-	<b>3.748</b>	<b>9.128</b>	<b>12.876</b>	<b>(12.876)</b>	-	-	<b>(12.876)</b>	
Verde straord. Scuole	2010	-	-	11.059	-	11.059	(11.059)	-	-	(11.059)	
<b>Municipio X (ex VIII)</b>		-	-	<b>11.059</b>	-	<b>11.059</b>	<b>(11.059)</b>	-	-	<b>(11.059)</b>	
Pulizia straord	2021	-	-	308	-	308	(308)	-	-	(308)	
<b>Municipio III</b>		-	-	<b>308</b>	-	<b>308</b>	<b>(308)</b>	-	-	<b>(308)</b>	
Pulizia straord	2017	-	-	2.400	-	2.400	(2.400)	-	-	(2.400)	
<b>Dipartimento SIMU</b>		-	-	<b>2.400</b>	-	<b>2.400</b>	<b>(2.400)</b>	-	-	<b>(2.400)</b>	
Pulizia straord	2021	-	-	-	12.295	12.295	(12.295)	-	-	(12.295)	
<b>Dipartimento XI</b>		-	-	-	<b>12.295</b>	<b>12.295</b>	<b>(12.295)</b>	-	-	<b>(12.295)</b>	
Pulizia straord	2021	-	-	9.042	-	9.042	(9.042)	-	-	(9.042)	
<b>Dipartimento XII</b>		-	-	<b>9.042</b>	-	<b>9.042</b>	<b>(9.042)</b>	-	-	<b>(9.042)</b>	
Pulizia straord	2021	-	-	2.095	-	2.095	(2.095)	-	-	(2.095)	
<b>Dipartimento X</b>		-	-	<b>2.095</b>	-	<b>2.095</b>	<b>(2.095)</b>	-	-	<b>(2.095)</b>	
Crediti ATAC in Conc.		-	-	-	-	-	-	13.554.036	-	(13.554.036)	Come rappresentato dal Management, nella delibera dell'Assemblea Capitolina del 23.01.2018, Roma Capitale avrebbe assunto l'impegno a farsi carico degli oneri derivanti dai crediti delle proprie controllate.
<b>Azione di regresso</b>		-	-	-	-	-	-	<b>13.554.036</b>	-	<b>(13.554.036)</b>	
<b>Totale</b>		<b>26.830.949</b>	<b>21.993.022</b>	<b>17.358.947</b>	<b>1.789.268</b>	<b>19.148.215</b>	<b>2.844.807</b>	<b>13.554.036</b>	<b>4.686.409</b>	<b>(15.395.638)</b>	

#### Bilancio Roma Multiservizi

IVA	864.952	-
Importi da riconciliare		(2.068.336)
<b>Totale Crediti bilancio Roma Multiservizi</b>	<b>18.223.899</b>	<b>(279.068)</b>



# Allegati | A5: Glossario

## Glossario

<b>Cliente</b>	Roma Capitale	<b>FDR</b>	Fatture da ricevere
<b>Target</b>	Roma Multiservizi S.p.A.	<b>FSC</b>	Fondo Svalutazione Crediti
<b>[O/S] / [...]</b>	Outstanding information	<b>FTE</b>	Full time equivalent
<b>€k/€000, €m</b>	Migliaia, Milioni Euro	<b>FY19/FY20/FY21</b>	Anno fiscale
<b>1HXX/2HXX</b>	6 mesi periodo dal 1 gennaio 2021 al 20 Giugno 2021	<b>HC</b>	Head Count/Numero di Presenti
<b>BoP</b>	Begin of period	<b>HQ</b>	Headquarter
<b>ca.</b>	Circa	<b>IMU</b>	Imposta Municipale Unica
<b>CCN</b>	Capitale circolante netto	<b>IV dir.</b>	IV direttiva
<b>CCO</b>	Capitale circolante operativo	<b>IVA</b>	Imposta subl valore aggiunto
<b>CIN</b>	Capitale investito netto	<b>KPI</b>	Key Performance Indicator
<b>DD</b>	Due diligence	<b>M</b>	Millions
<b>Dic</b>	Dicembre	<b>MA</b>	Management accounts
<b>DPO</b>	Day payables outstanding	<b>MBO</b>	Management by objectives
<b>DSO</b>	Day sales outstanding	<b>n.a.</b>	Non Applicabile
<b>EBITDA</b>	Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization	<b>OIC</b>	Organismo Italiano contabilità
<b>EoP</b>	End of period	<b>PFN</b>	Posizione Finanziaria Netta
<b>F.do sv.</b>	Fondo Svalutazione Crediti	<b>PP</b>	Punti Percentuale
<b>FCF</b>	Free Cash Flow	<b>QoE</b>	Quality of earnings



# Allegati | A5: Glossario

## Glossario

**RC**

Roma Capitale

**SAP**

Sistema di contabilità gestionale

**SG&A**

Selling general and administrative expenses

**TFR**

Trattamento di Fine Rapporto

**UND**

Utenze non domestiche

**VDR**

Virtual Data Room

**Volume I**      **Financial Due Diligence**

**Volume II**      **Tax Due Diligence**

**Volume III**      **Legal Due Diligence**

**Volume IV**      **Labour Due Diligence**

**Volume V**      **Considerazioni valutative**

# Executive summary

Area di verifica	Osservazioni	Implicazioni
<b>Sopravvenienze attive</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Società ha rilevato delle sopravvenienze attive nella voce A.5 del Conto Economico riferibili alla correzione di errori contabili determinati dalla errata applicazione del principio di competenza economica per i seguenti importi:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ FY 18 per 50 k/Euro;</li> <li>○ FY 19 per 166 k/Euro;</li> <li>○ FY 20 per 9 k/Euro.</li> </ul> </li> <li>• La Società ha assoggettato a tassazione tali componenti reddituali nell'esercizio di imputazione a conto economico e non ha proceduto alla presentazione di alcuna dichiarazione integrativa per i periodi di imposta di corretta competenza di tali componenti.</li> <li>• Invero, come prescritto dalla normativa fiscale, la Società avrebbe dovuto escludere dalla tassazione le sopravvenienze attive di cui sopra e, al contempo, allocare ai fini fiscali le componenti di reddito nei corretti periodi di competenza mediante la presentazione di dichiarazioni integrative a sfavore del contribuente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In caso di verifica fiscale l'Amministrazione finanziaria potrebbe contestare il difetto di competenza per tali ricavi applicando la sanzione di infedele dichiarazione (90%-180% della maggiore imposta) ridotta di 1/3, tanto ai fini IRES quanto ai fini IRAP.</li> <li>• Pertanto, la passività potenziale, in caso di verifica fiscale, sarebbe riconducibile alle sole sanzioni e sarebbe pari:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ FY 18: tra i 9 – 18 k/Euro;</li> <li>○ FY 19: tra i 29 – 58 k/Euro;</li> <li>○ FY 20 tra i 2 – 4 k/Euro.</li> </ul> </li> <li>• Sul punto, si rileva che il difetto di competenza è punito con una sanzione fissa pari a Euro 250 in caso di mancanza di danno erariale.</li> </ul>

# Executive summary

Area di verifica	Osservazioni	Implicazioni
<b>ATI e RTI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La Società partecipa a diversi ATI («Associazione temporanea di imprese») e RTI («Raggruppamenti temporanei d'impresa»).</li><li>• Con riferimento al caso di specie, ci è stato confermato che ciascuno dei soggetti partecipanti alle ATI/RTI di cui sopra esegue una propria prestazione separata rispetto alle altre. Il medesimo approccio è seguito anche nella fatturazione – vale a dire ciascun soggetto fattura al committente i compensi per i servizi dallo stesso resi.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• In taluni casi, l'A.F. è solita identificare l'ATI come una società di fatto, attribuendole la qualifica di soggetto di autonomo d'imposta.</li><li>• L'A.F. ha individuato come elemento determinante per l'esistenza di un autonomo soggetto di diritto il comportamento unitario e indistinto delle singole imprese nella gestione dell'appalto, sia all'interno del raggruppamento stesso, che nei confronti dei terzi.</li><li>• In tal caso, l'ATI sarebbe considerata come una società di fatto, qualificandosi come un autonomo soggetto passivo d'imposta assoggetta agli obblighi contabili e agli adempimenti fiscali, conseguendone che il reddito dell'ATI dovrebbe essere imputato per trasparenza alla Società dal momento che quest'ultimo sarebbe equiparato ad una società in nome collettivo.</li><li>• Il rischio di una tale contestazione risulterebbe remoto dal momento che le attività svolte dai soggetti partecipanti all'ATI sembrerebbero nettamente separate e lo stesso può dirsi rispetto al rapporto verso terzi (ad esempio «fatturazione»).</li></ul>

# Executive summary

Area di verifica	Osservazioni	Implicazioni
<p><b>Conversione imposte anticipate ad esito della cessione di crediti in sofferenza</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Roma Multiservizi vantava un'esposizione creditizia nei confronti di ATAC S.p.A., società che ha avuto accesso alla procedura di concordato preventivo nel corso del 2018, con relativa omologa nel 2019.</li> <li>• Nel corso del 2020 la Società ha ceduto a Rekeep S.p.A. il credito vantato verso ATAC S.p.A. per un importo pari a 3.142 k/Euro.</li> <li>• La Società ha, quindi, convertito le imposte anticipate potenzialmente stanziabili sulla perdita fiscale in credito di imposta iscrivendo un credito d'imposta pari a 150 k/Euro.</li> <li>• I presupposti per beneficiare di tale conversione consistono nella:             <ol style="list-style-type: none"> <li>i. cessione a titolo oneroso verso soggetti differenti da "società che sono tra loro legate da rapporti di controllo ai sensi dell'articolo 2359 c.c.", entro il 31 dicembre 2020, di crediti pecuniari vantati verso debitori inadempienti (ossia crediti scaduti da oltre 90 giorni);</li> <li>ii. esistenza di imposte anticipate iscritte o iscrivibili su perdite fiscali e sulle eccedenze ACE ancora nella disponibilità della società.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con specifico riferimento al requisito sub i) deve rilevarsi che Rekeep S.p.A. detiene una partecipazioni in comproprietà pari a circa il 45% nella Società, motivo per cui non risulta integrato alcun controllo di diritto ex art. 2359 c.c..</li> <li>• Inoltre, ci è stato confermato che Rekeep S.p.A. non può essere considerato neanche un soggetto integrante il controllo di fatto di cui all'articolo 2359 c.c.</li> <li>• Con riferimento alla sussistenza del requisito sub ii) (mancato pagamento del credito per oltre 90 giorni), riteniamo che esso debba intendersi integrato anche se il credito è emerso dall'omologa di un concordato preventivo; infatti, dovrebbero ritenersi mutuabili i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate in tema di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis del RD 267/1942 espressi nella circolare 44/E del 2021.</li> <li>• Ancorché non sia possibile escludere del tutto un diverso approccio da parte dell'Amministrazione finanziaria, le probabilità di contestazione del credito di imposta oggetto di conversione appaiono quindi remote.</li> </ul>
<p><b>Avvisi di Accertamento e Contenzioso in corso</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel 2018 la Società ha subito una verifica per i FY 12-14. La contestazione verteva sulla presunta incongruità di un costo per consulenza, con conseguente indeducibilità ai fini IRES/IRAP e indetraibilità della relativa IVA. Tale contestazione è stata chiusa in adesione con riferimento al FY 13 e al FY14, mentre la Società ha impugnato l'avviso di accertamento per il FY12 che risulta attualmente in trattazione presso la CTR.</li> <li>• Con riferimento al FY12 è stato ritenuto indeducibile ai fini IRES/IRAP un costo per 115 k/Euro e la relativa IVA è stata ritenuta indetraibile. Ne deriva una complessiva pretesa impositiva - maggiori imposte, sanzioni e interessi - pari a 104 k/Euro; stante a quanto indicato in Nota Integrativa, il debito residuo è pari a 61 k/Euro.</li> <li>• La Società non risulta, invece, essere stata assoggettata ad accertamenti nel corso delle annualità in scope.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sulla base delle informazioni in nostro possesso, riteniamo che il rischio di soccombenza rispetto al rilievo FY12 debba essere considerato come probabile.</li> <li>• Con riferimento, invece, al rischio che la medesima contestazione possa essere replicata nei periodi d'imposta successivi a quello di accertamento, riteniamo che tale rischio debba considerarsi remoto, posto che nessun costo relativo al fornitore in questione è stato sostenuto post 2014.</li> </ul>

# Executive summary

Area di verifica	Osservazioni	Implicazioni
<b>Rivalutazione immobile ex art. 110 DL 104/2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Società nel corso del 2020 ha proceduto alla rivalutazione dell'immobile di proprietà sito in Via di Tor Sapienza, n. 153 per 544 k/Euro, ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020. Sulla base delle informazioni ottenute, la Società ha attribuito rilevanza fiscale alla rivalutazione in oggetto mediante il versamento dell'imposta sostitutiva (prima quota versata sulla base di quanto riferitoci, tuttavia non ci è stata fornita copia della relativa quietanza di versamento, ancorché da noi richiesta).</li> <li>• Tale rivalutazione ha generato l'iscrizione di una riserva da rivalutazione nel patrimonio netto, riserva da considerarsi in sospensione di imposta in assenza del pagamento dell'imposta sostitutiva atta ad affrancarla.</li> <li>• Né nel bilancio d'esercizio né in dichiarazione dei redditi vi è alcuna indicazione della natura della riserva come in sospensione di imposta, né alcun riferimento alla disposizione legislativa azionata per rivalutare l'immobile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sul punto, segnaliamo che l'opzione si perfeziona con l'esposizione della rivalutazione nel quadro RQ del Modello REDDITI del periodo di imposta del riallineamento, e che la Società ha correttamente proceduto con tale indicazione. Segnaliamo, tuttavia, che non ci è stata fornita documentazione a supporto del versamento dell'imposta sostitutiva.</li> <li>• L'art. 110 del DL 104/2020 richiama per quanto applicabile le disposizioni dell'art. 13 del Legge 21 novembre 2000, n. 342 il quale dispone che «<i>Il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni [...] deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva designata con riferimento alla presente legge, con esclusione di ogni diversa utilizzazione</i>».</li> <li>• In tal caso il riferimento alla disposizione legislativa e l'indicazione del regime di sospensione della riserva risulterebbe mancante.</li> <li>• Tale assenza potrebbe essere considerata unicamente un vizio formale, dal momento che l'evento scatenante l'assoggettamento a tassazione consiste nella distribuzione della riserva e, a quanto ci consta, le riserve in oggetto non sono effettivamente state distribuite ai soci.</li> <li>• Ad ogni modo non possiamo escludere che l'A.F. possa contestare il venire meno del vincolo di sospensione in quanto non si è stata data esatta indicazione della natura in sospensione di imposta della riserva.</li> <li>• In tal caso, la base imponibile IRES e IRAP del 2020 risulterebbe superiore per 544 k/Euro conseguendone una passività potenziale pari a 157 k/Euro. Ad ogni modo, riteniamo che il rischio sia basso, anche considerando il fatto che la Società si è impegnata a esplicitare il vincolo di cui sopra nel prossimo bilancio e nella prossima dichiarazione dei redditi.</li> </ul>

# Overview generale | Ambito di applicazione e basi di partenza

Il nostro lavoro si è basato sulle informazioni fornite fino alla data del 25 luglio 2022.

## Ambito del lavoro

Il nostro lavoro ha riguardato la due diligence fiscale della società Roma Multiservizi S.P.A. (di seguito "Target" ovvero la "Società").

L'ambito di lavoro incluso nel presente Volume è l'analisi della conformità e correttezza della posizione fiscale della Target.

Gli esercizi oggetto di analisi sono stati quelli chiusi al 31 dicembre 2016 (di seguito "FY16"), 31 dicembre 2017 (di seguito "FY17"), 31 dicembre 2018 (di seguito "FY18"), 31 dicembre 2019 (di seguito "FY19"), 31 dicembre 2020 (di seguito "FY20") e 31 dicembre 2021 (di seguito "FY21").

Le aree d'analisi sono state le seguenti (si veda Appendice A1 per maggiori informazioni sullo scope of work):

- Imposta sui redditi ("IRES" e "IRAP");
- Imposta sul valore aggiunto ("IVA");
- Imposte sui redditi di lavoro dipendenti.

## Fonti informative

Il nostro lavoro si è basato unicamente sui documenti ottenuti dalla Direzione e resi disponibili in Virtual Data Room (di seguito "VDR").

Ulteriori informazioni ci sono state fornite nell'ambito della Q&A section del 14 luglio 2022 a cui hanno preso parte il Dott. Manuele Polidori, in qualità di responsabile adempimenti fiscali, e il Dott. Fulvio Masullo, in qualità di fiscalista esterno.

## Cut-off Date

Il nostro lavoro ha preso in considerazione stato svolto nel periodo compreso tra il 4 luglio 2022 e il 25 luglio 2022 (Cut-Off Date). Non abbiamo aggiornato il nostro lavoro per le informazioni ricevute dopo tale data.

## Fonte delle informazioni

- Informazioni caricate in VDR;
- Q&A section del 14 luglio 2022;
- Ulteriori informazioni telefoniche ottenuta da Dott. Manuele Polidori

## Referenti

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| • Dott.ssa Nicoletta Putignano | Responsabile Ufficio Amministrativo |
| • Dott. Manuele Polidori       | Responsabile Adempimenti Fiscali    |
| • Dott. Fulvio Masullo         | Fiscalista esterno                  |

## Qualità delle informazioni

- La qualità delle informazioni e documentazione ottenute dal Management è buona.
- Laddove siamo venuti a conoscenza di questioni fiscali antecedenti ai periodi oggetto di analisi, abbiamo cercato di valutare le implicazioni fiscali su tali periodi di imposta.

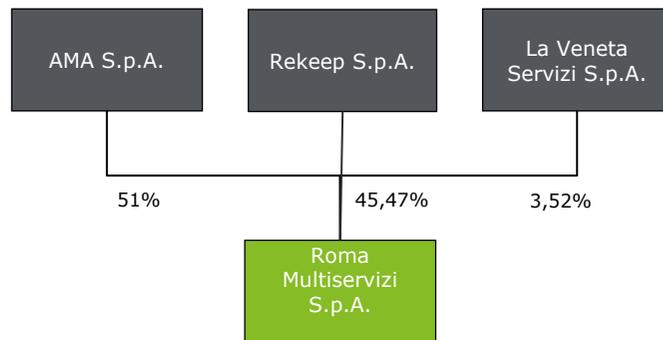
## Limitazioni

- La nostra analisi è stata limitata ai rilievi superiori ad 10 k/Euro per tipologia di imposta, esercizio e fattispecie.
- Inoltre, la nostra analisi non riguarda le accise, i dazi doganali e le altre imposte non richiamate nel presente Report.

# Overview generale | Struttura del Gruppo

Roma Multiservizi è partecipata per il 51% da AMA SpA, mentre la restante quota è detenuta in comproprietà da Rekeep S.p.A. e La Veneta Servizi S.p.A.

## Struttura del Gruppo



Key:

- = Target
- = Out of scope company

## Overview

- Roma Multiservizi S.p.A. è stata costituita su iniziativa del Comune di Roma con lo scopo di garantire la massima efficacia nei servizi di igiene e piccola manutenzione nelle scuole materne ed elementari.
- La Società è attualmente partecipata:
  - per il 51% da AMA S.p.A.;
  - per il 49% da Rekeep S.p.A. e La Veneta Servizi S.p.A., le quali detengono la partecipazione in comproprietà rispettivamente per 928 millesimi di Rekeep S.p.A. e per 72 millesimi di La Veneta Servizi S.p.A.
- I periodi d'imposta della Società chiudono in data 31 dicembre e la Società ha redatto il proprio bilancio secondo i principi contabili italiani, emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC").

## Principali imposte e aliquote

- Roma Multiservizi S.p.A. è fiscalmente residente sul territorio italiano e regolarmente soggetta all'imposta sul reddito delle società (IRES) al 24% (27,5% fino al FY16), all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) al 4,82%, all'imposta sul valore aggiunto.
- L'IRAP viene calcolata sul valore netto della produzione (cioè un valore approssimativamente vicino all'EBIT) con un'aliquota standard del 3,9% (che può essere aumentata a seconda dell'attività imprenditoriale; inoltre, le Regioni possono aumentare l'aliquota standard fino a un importo massimo pari allo 0,92%).
- La Società è un soggetto cosiddetto in *split payment* di cui all'art. 17-ter del DPR 633/1972 pertanto l'imposta addebitata dal fornitore è liquidata direttamente da parte della società stessa.

# Overview generale | Certificato carichi pendenti

Il certificato carichi pendenti emesso il 13 aprile 2022 presenta un totale dovuto pari a k/Euro 1.385 di cui k/Euro 1.276 risulterebbero essere stati oggetto di sgravio da parte dell'Agenzia delle Entrate. Risulta tuttora mancata parte della documentazione comprovante tale sgravio.

## Interpelli e pareri fiscali

- Sulla base delle informazioni fornitoci, la Società non ha presentato Istanze di Interpello all'Agenzia delle Entrate nel corso delle annualità in oggetto né ha ottenuto Pareri di natura fiscale.

## Certificato carichi pendenti

- La Società ci ha fornito il certificato emesso dall'Agenzia delle Entrate («Certificato carichi pendenti») emesso in data 12 aprile 2022, dal quale risultano carichi pendenti pari a:
  - 1.060 k/Euro relativi ad una cartella di pagamento emessa con riferimento al Mod. 770/2016 – periodo d'imposta 2015. Sulla base di quanto riferitoci, la Società ha ottenuto uno sgravio parziale (residuo 4 Euro/K integralmente pagati) da parte dell'Agenzia delle Entrate., tuttavia non ci è stata fornita documentazione atta a supportare in maniera integrale tale sgravio. Segnaliamo, sul punto, che tale cartella non risulta dall'estratto debitorio di cui al punto successivo.
  - 220 k/Euro relativi ad una cartella di pagamento emessa con riferimento al Mod. 770/2016 – periodo d'imposta 2015. Sulla base di quanto riferitoci, tale cartella è stata integralmente sgravata (come risulta dall'estratto debitorio di cui al punto successivo).
  - 103 k/Euro relativi ad un avviso di accertamento in tema IRES, IRAP ed IVA emesso con riferimento – periodo d'imposta 2012 – stante a quanto indicato in Nota Integrativa, il debito residuo è pari a 61 k/Euro.
  - 2 k/Euro relativi ad una cartella avente od oggetto l'imposta di registro.
- Siamo in attesa di parte della documentazione a supporto delle posizioni elencate.

## Estratto debitorio

- La Società ci ha fornito il copia delle pendenze fiscali in essere come emergenti dal programma dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione. Ad ogni modo, il documento fornitoci risulta essere un print screen, e non è assimilabile ad un certificato («Estratto debitorio») in quanto è sprovvisto di una data.
- Il debito residuo riveniente risulta di importo complessivo dovuto pari a 43 k/Euro ed è relativo a atti mai notificati alla Società.

## Patrimonio Netto

- Sulla base delle informazioni del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, la composizione del patrimonio netto della Società è quella esposta nella tabella che segue.

EUR k	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21
Capitale Sociale	2.066	2.066	2.066	2.066	2.066	2.066
Riserva legale	413	413	413	413	413	413
Riserva sovrapprezzo azioni						
Riserva da rivalutazione					544	544
Altre riserve	2.879	2.879	2.879	2.879		
Utili(Perdite) portati a nuovo	9.422	9.422	2.037	3.100	2.644	2.991
Utile (Perdita) d'esercizio	2.839	-7.385	1.062	-3.334	347	69
<b>TOTALE</b>	<b>17.619</b>	<b>7.395</b>	<b>8.457</b>	<b>5.124</b>	<b>6.014</b>	<b>6.083</b>

- Il capitale sociale sottoscritto è stato integralmente versato.
- La riserva legale non può essere distribuita, ma può essere utilizzata a copertura di eventuali perdite civilistiche.
- Le altre riserve di utili sono disponibili per la distribuzione.
- La riserva legale non è distribuibile ma può essere utilizzata per coprire le perdite.
- La riserva di rivalutazione si riferisce alla rivalutazione dell'immobile di proprietà sito in Via di Tor Sapienza,153. Tale riserva è da considerarsi in sospensione d'imposta.

# Analisi fiscale | Compliance fiscale

La Società ha correttamente e tempestivamente assolto gli obblighi relativi ad imposte dirette e IVA.

## Compliance fiscale – Imposte dirette

- Sulla base della documentazione esaminata, rileviamo che la Società ha correttamente e tempestivamente depositato le dichiarazioni fiscali IRES ed IRAP. Alla data di emissione del presente Report il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al FY21 (30 novembre 2022) non è ancora scaduto.
- I pagamenti IRES ed IRAP, relativamente alle annualità in analisi sono stati correttamente e tempestivamente effettuati.
- Abbiamo rilevato nel corso della nostra attività alcuni difetti di compilazione dei modelli dichiarativi che, ad ogni modo, potrebbero dar adito a sole sanzioni di natura formale.

## Compliance fiscale – IVA

- Abbiamo posto in essere un'analisi finalizzata alla verifica formale relativa alla i) tempestiva presentazione delle dichiarazioni IVA annuali; ii) correttezza dei pagamenti IVA effettuati; iii) correttezza dei crediti IVA utilizzati in compensazione orizzontale.
- In particolare, abbiamo verificato
  - la tempestiva presentazione delle dichiarazioni IVA annuali per i FY16-21. Con riguardo al FY18 è stata presentata una dichiarazione IVA integrativa;
  - Il corretto pagamento dei debiti IVA indicati nelle dichiarazioni IVA relative agli anni di imposta oggetto di analisi;
  - I crediti IVA utilizzati in compensazione orizzontale per i FY19, FY20, e FY21.

## Status crediti IVA

- La Società ha maturato crediti IVA per i FY18-21;
- Tali crediti IVA sono stati correttamente utilizzati in compensazione orizzontale.

## Overview delle transazioni IVA poste in essere durante i FY oggetto di analisi

### Operazioni attive

- Cessioni domestiche nei confronti di soggetti passivi di imposta in applicazione dell'aliquota IVA ordinaria (22%);
- Prestazioni di servizi in applicazione del meccanismo del *reverse charge* domestico;
- Operazioni effettuate nei confronti di soggetti di cui all'art. 17-ter.

### Operazioni passive

- Acquisti in regime di *split payment* rientrando tra i soggetti di cui all'art. 17-ter;
- Acquisti in applicazione del meccanismo del *reverse charge* domestic.

# Analisi fiscale | Compliance fiscale

La Società ha correttamente assolto gli obblighi relativi al payroll. Si segnala, tuttavia, la presenza di due cartelle di pagamento che risultano quasi integralmente sgravate. Alla data del presente Report non abbiamo ottenuto, sebbene richiesta, la documentazione completa comprovante lo sgravio.

## Compliance fiscale – Payroll

- Sulla base della documentazione esaminata e delle conferme ricevute dal management, rileviamo che la Società ha correttamente e tempestivamente depositato i Modelli 770 – sezione lavoro dipendente ed autonomo, nonché le Certificazioni Uniche per le annualità oggetto di analisi.
- Sulla base di un confronto a campione tra Modelli 770 e Modelli F24, rileviamo un corretto e tempestivo versamento delle ritenute su reddito da lavoro.
- La Società è in una posizione di regolarità contributiva al 13 giugno 2022 come certificato dal Modello DURC fornito.
- Sulla base di un'analisi a campione dei cedolini mensili dei lavoratori della società, abbiamo verificato che il trattamento previdenziale e fiscale applicato sia agli elementi retributivi ricorrenti sia a quelli non-ricorrenti (es. transazioni, indennità di sesta giornata, indennità di mancato preavviso) è coerente con le informazioni rilevabili dai cedolini stessi.

## Avvisi bonari / cartelle di pagamento

- Come anticipato nell' Overview generale, la Società ha ricevuto talune cartelle di pagamento attinenti ai Modelli 770 relativi alle annualità 2015 e 2016. Nel dettaglio:
  - 1.060 k/Euro relativi ad una cartella di pagamento emessa con riferimento al mod. 770/2016 – periodo d'imposta 2015. Sulla base di quanto riferitoci, la Società ha ottenuto uno sgravio parziale (residuo 4 Euro/K integralmente pagati) da parte dell'Agenzia delle Entrate; tuttavia non ci è stata fornita documentazione atta a supportare in maniera integrale tale sgravio. Segnaliamo, sul punto, che tale cartella non risulta dall'estratto debitorio di cui al punto successivo.
  - 220 k/Euro relativi ad una cartella di pagamento emessa con riferimento al mod. 770/2016 – periodo d'imposta 2015. Sulla base di quanto riferitoci, tale cartella è stata integralmente sgravata (come risulta dall'estratto debitorio di cui al punto successivo).
- Siamo in attesa di parte della documentazione a supporto delle posizioni elencate.

# Analisi fiscale | Termini di accertamento

I periodi d'imposta aperti ai fini dell'accertamento fiscale sono quelli dal FY16 in avanti.

## Termine per l'accertamento

- Il termine ordinario entro il quale l'Amministrazione finanziaria può notificare eventuali avvisi di accertamento relativi al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2016 e ai periodi successivi è il quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione, ai sensi dell'articolo 43, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, e dell'articolo 57, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 (tali termini risultano essere stati modificati dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208).
- In caso di omessa presentazione della dichiarazione, l'Amministrazione finanziaria può notificare eventuali avvisi di accertamento entro il settimo anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata.
- Si precisa che a causa dell'emergenza Covid (cfr. articolo 67 del D.L. n. 18, del 17 marzo 2020 e articolo 157, del D.L. n. 34, del 19 maggio 2020) sono state previste modifiche nei termini di notifica e di emissione di alcune tipologie di atti/documenti da parte di taluni enti impositori (diversi dagli enti territoriali).
- Il citato articolo 67 ha previsto, al comma 1, la sospensione di 85 giorni (dall'8 marzo al 31 maggio 2020) dei termini relativi alle attività di liquidazione, di controllo, di accertamento, di riscossione e di contenzioso, da parte degli Uffici degli enti impositori.
- Per effetto della previsione dell'articolo 67, è prevista una proroga dei termini decadenziali dell'accertamento di 85 giorni per tutte le annualità per le quali l'attività di controllo risulta "pendente" lungo l'arco temporale 8 marzo-31 maggio 2020. Ne consegue pertanto che il termine di decadenza ultimo relativo al periodo d'imposta 2016 sarà il 26 marzo 2023 e non il 31 dicembre 2022. Lo stesso vale per le annualità 2017 e 2018.
- Inoltre, l'Amministrazione finanziaria può verificare la correttezza della compensazione dei crediti d'imposta entro i successivi otto anni.

## Termine per l'accertamento (continua)

- La seguente tabella evidenzia i termini ordinari di decadenza dell'azione di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria con riferimento ai periodi d'imposta fiscalmente aperti.

### Roma Multiservizi - Annualità accertabili (imposte dirette)

FYs	Annualità di presentazione dichiarazione	Termine di accertamento
		IRES/IRAP
2016	2017	26/03/2023
2017	2018	26/03/2024
2018	2019	26/03/2025
2019	2020	31/12/2025
2020	2021	31/12/2026
2021	2022	31/12/2027

# Analisi fiscale | IRES

Le principali variazioni di Roma Multiservizi dal punto di vista dell'IRES sono legate ad accantonamenti e utilizzi del fondo rischi e svalutazione crediti. Dalla nostra review non sono emerse criticità materiali

## IRES – Principali variazioni fiscali

### Roma Multiservizi - IRES

€k	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20
Utili (perdite) al netto delle imposte	2.840	(7.385)	1.062	(3.334)	479
Reversal maggior quota di ammortamento da esercizi precedenti	-	-	-	-	-
<b>Variazioni fiscali</b>					
Compensi agli amministratori non deducibili	1	-	-	9	-
Imposte non deducibili o non pagate	2	1.636	1.169	12	4
Erogazioni liberali	-	-	-	-	-
Spese auto	3	96	163	86	41
Sopravvenienze passive	4	59	239	159	541
Ammortamenti non deducibili	-	-	-	-	-
Acc.ti svalutazione crediti e altri acc.ti non deducibili	5	3.862	5.959	357	536
Spese di rappresentanza	6	57	20	33	-
Altre variazioni in aumento	7	161	42	79	1.070
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>5.871</b>	<b>7.592</b>	<b>726</b>	<b>2.201</b>	<b>260</b>
Spese di rappresentanza	8	43	15	25	-
TFR	-	-	-	-	10
Compensi amministratori pagati	-	-	-	-	7
Imposte differite	9	890	-	-	-
IMU	10	1	1	2	3
Deduzione IRAP	11	74	76	-	-
Superammortamento	-	-	-	-	-
Aviamento	-	-	-	-	-
Ammortamento fiscale delle attività materiali	-	-	-	-	-
Altre variazioni in diminuzione	12	2.748	181	1.804	366
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>3.756</b>	<b>273</b>	<b>1.830</b>	<b>368</b>	<b>157</b>
<b>Base imponibile</b>	<b>4.955</b>	<b>(66)</b>	<b>(42)</b>	<b>(1.501)</b>	<b>582</b>
Perdite fiscali pregresse	-	-	-	-	466
ACE	167	-	-	-	116
<b>Utile/(perdita) netto imponibile</b>	<b>4.788</b>	<b>(66)</b>	<b>(42)</b>	<b>(1.501)</b>	<b>-</b>

Fonte: Modello IRES e bozza calcolo FY20

## IRES – Principali variazioni fiscali

Le principali variazioni fiscali IRES effettuate dalla Società sono quelle di seguito elencate:

1. Compensi agli amministratori non deducibili perché non pagati (principio di cassa);
2. Imposte dirette non deducibili, imposta sugli immobili (IMU) e altre imposte non pagate;
3. Spese auto non deducibili. La variazione fiscali si riferisce tanto ad auto in pool (non deducibili per l'80% del costo) quanto ad auto assegnate a dipendenti (non deducibili per il 30% del costo);
4. Sopravvenienze passive trattate come non deducibili ai fini fiscali;
5. Accantonamento fondo svalutazione crediti eccedente il 5% sui crediti relativi alla vendita di beni e servizi (articolo 106 comma 1 del TUIR); Accantonamenti fondi rischi in deducibili ai sensi dell'articolo 107 del TUIR;
6. Spese di rappresentanza deducibili nel limite del 25% del costo sostenuto;
7. Altre variazioni fiscali in aumento riferite ad esempio a spese telefoniche e sanzioni;
8. Variazione in diminuzione relativa alle spese di rappresentanza deducibili nel limite del 25% del costo sostenuto (si veda variazione in aumento n. 6);
9. Provento non tassabile in quanto afferente ad imposte differite;
10. Quota IMU deducibile;
11. Deduzione IRES da IRAP di carattere analitico e forfettario;
12. Le altre variazioni fiscali in diminuzione si riferiscono principalmente a storni/utilizzi di accantonamenti fiscali.

## Analisi fiscale | IRAP

Le principali variazioni di Roma Multiservizi dal punto di vista dell'IRAP sono legate alle sopravvenienze passive, all'utilizzo di fondi rischi rilevanti ai fini IRAP, nonché al cuneo fiscale. Dalla nostra review non sono emerse criticità materiali

### IRAP – Principali variazioni fiscali

#### Roma Multiservizi - IRAP

€k	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	
<b>Totale componenti positivi</b>	<b>90.211</b>	<b>83.692</b>	<b>66.260</b>	<b>70.336</b>	<b>58.880</b>	
<b>Totale componenti negativi</b>	<b>14.415</b>	<b>15.425</b>	<b>10.095</b>	<b>15.985</b>	<b>11.348</b>	
<b>Variazioni fiscali</b>						
Costo lavoro classificato in voce B7	1	18	13	41	177	120
Soprawvenienze passive	2	59	239	160	541	112
IMU	3	4	4	4	4	4
Altri costi non deducibili	4	98	21	60	51	65
<b>Totale variazioni in aumento</b>		<b>179</b>	<b>277</b>	<b>265</b>	<b>773</b>	<b>301</b>
Utilizzo fondo rischi	5	2.429	120	1.804	366	138
Soprawvenienze attive	6	163	-	-	-	-
Ammortamento fiscale dei beni materiali		-	-	-	-	-
Altre variazioni in diminuzione		-	-	-	-	-
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>		<b>2.592</b>	<b>120</b>	<b>1.804</b>	<b>366</b>	<b>138</b>
Valore della produzione lorda		73.383	68.424	54.626	54.758	47.695
Cuneo fiscale	7	(66.275)	(67.167)	(55.720)	(55.586)	(44.964)
<b>Valore della produzione netta</b>		<b>7.108</b>	<b>1.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.731</b>
<b>Imposta IRAP</b>	8	<b>343</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>132</b>

Source: IRAP Return and FY20 calculation

### IRAP – Principali variazioni fiscali

- Le principali variazioni fiscali IRAP effettuate dalla Società sono quelle di seguito elencate:
  - Costo del lavoro non deducibile ai fini IRAP, ma ripreso in aumento in quanto classificato nella voce B7 del Conto Economico;
  - Questo importo si riferisce principalmente a sopravvenienze passive trattate come non deducibili;
  - IMU, non deducibile ai fini IRAP;
  - Le altre rettifiche in aumento si riferiscono principalmente a sanzioni non deducibili;
  - Utilizzi fondo rischi e oneri rilevanti a fini IRAP;
  - Soprawvenienza attiva relativa a IRAP FY 15;
  - Deduzione relativa al cosiddetto "cuneo fiscale", che comprende il costo del lavoro relativo al personale assunto con contratto a tempo indeterminato;
  - Ai fini IRAP la Società sviluppa tutta il valore della produzione nel Lazio dal momento che i dipendenti sono interamente ivi localizzati. In base all'attività svolta, l'aliquota IRAP per il Lazio è del 4,82%.

# Analisi fiscale sostanziale | Sopravvenienze attive

La Società ha contabilizzato sopravvenienze attive a seguito della correzione di errori contabili per 225 k/Euro. In caso di accertamento fiscale il difetto di competenza potrebbe comportare una passività potenziale tra 40-80 k/Euro.

## Sopravvenienze attive

- La Società ha rilevato delle sopravvenienze attive nella voce A.5 del Conto Economico riferibili alla correzione di errori contabili determinati dalla errata applicazione del principio di competenza economica per i seguenti importi:
  - FY 18 per 50 k/Euro;
  - FY 19 per 166 k/Euro;
  - FY 20 per 9 k/Euro.
- La Società ha assoggettato a tassazione tali componenti reddituali nell'esercizio di imputazione a conto economico e non ha proceduto alla presentazione di alcuna dichiarazione integrativa per i periodi di imposta di corretta competenza di tali componenti.
- Invero, come prescritto dalla normativa fiscale, la Società avrebbe dovuto escludere dalla tassazione le sopravvenienze attive di cui sopra e, al contempo, avrebbe dovuto allocare ai fini fiscali le componenti di reddito nei corretti periodi di competenza mediante la presentazione di dichiarazioni integrative a sfavore del contribuente, con conseguenti sanzioni e interessi.
- In caso di verifica fiscale l'Amministrazione finanziaria potrebbe contestare il difetto di competenza per tali ricavi applicando la sanzione prevista per l'infedele dichiarazione (90%-180% della maggiore imposta) ridotta di 1/3 (art. 1, comma 4, D.Lgs. 471/1997), tanto ai fini IRES quanto ai fini IRAP.
- Pertanto, in caso di verifica fiscale la passività potenziale sarebbe riconducibile a sanzioni e interessi e sarebbe pari:
  - FY 18: sanzioni tra i 9 – 18 k/Euro, interessi calcolati al 4% annuo;
  - FY 19: sanzioni tra i 29 – 58 k/Euro, interessi calcolati al 4% annuo;
  - FY 20: sanzioni tra i 2 – 4 k/Euro, interessi calcolati al 4% annuo.
- Sul punto, si rileva che il difetto di competenza è punito con una sanzione fissa pari a Euro 250 in caso di mancanza di danno erariale.

# Analisi fiscale sostanziale | ATI e RTI

La Società partecipa a diversi ATI e RTI, che, sulla base delle informazioni ottenute, sembrerebbero non qualificarsi come autonomi soggetti di imposta.

## ATI e RTI

- La Società partecipa a diversi ATI («Associazione temporanea di imprese») e RTI («Raggruppamenti temporanei d'impresa») tra cui, ad esempio:
  - ATI «Trenitalia» che vede la Società in qualità di mandataria, e Consorzio Stabile CMF in qualità di mandante e Trenitalia S.p.A. in qualità di committente stipulato in data 15/12/2021;
  - ATI «ATAC» costituito tra la Società e Cimar S.r.l. in qualità di appaltatrici e ATAC S.p.A. in qualità di committente.
- Le «associazioni temporanee di impresa» e i «raggruppamenti temporanei di impresa» si riferiscono all'istituto che disciplina una forma associativa temporanea mediante la quale le imprese, che singolarmente non possiedono a sufficienza i requisiti richiesti dalla stazione appaltante, si associano ed in questo modo formano un soggetto idoneo per concorrere alla gara di appalto.
- In taluni casi, l'A.F. è solita identificare l'ATI come una società di fatto, attribuendole la qualifica di soggetto di autonomo d'imposta.
- L'A.F. ha individuato come elemento determinante per l'esistenza di un autonomo soggetto di diritto il comportamento unitario e indistinto delle singole imprese nella gestione dell'appalto, sia all'interno del raggruppamento stesso, che nei confronti dei terzi.
- Sul punto La Cassazione 23.11.2018 n. 30354 esclude che l'ATI costituisca soggetto giuridico autonomo, tuttavia non esclude che, qualora l'attività del raggruppamento temporaneo concerna un'opera o una prestazione indivisibile, ossia non frazionabile in parti autonome, possa occorrere costituire una forma organizzativa ad hoc che cementi un organismo associato che assuma la configurazione di società di fatto.
- Da ultimo, l'amministrazione finanziaria ha chiarito, nel principio di diritto n. 17/2018 che gli obblighi di fatturazione devono essere assolti dalle imprese associate, relativamente ai lavori di competenza da ciascuna eseguiti, direttamente nei confronti della stazione appaltante.

## ATI e RTI (continua)

- Solo in tale ultimo caso, l'ATI non sarebbe considerata come una società di fatto, non rappresentando pertanto un autonomo soggetto passivo d'imposta soggetto agli obblighi contabili e agli adempimenti fiscali relativi all'esecuzione dei lavori appaltati. Nell'eventualità di tale contestazione l'ATI (società di fatto) sarebbe un soggetto trasparente dal momento che l'art. 5, lett. b), del TUIR precisa che le società di fatto sono equiparate alle società in nome collettivo o alle società semplici a seconda del fatto che abbiano o meno per oggetto l'esercizio di attività commerciale.
- Con riferimento al caso di specie, ci è stato confermato che ciascuno dei soggetti partecipanti alle ATI/RTI di cui sopra esegue una propria prestazione separata rispetto alle altre. Il medesimo approccio è seguito anche nella fatturazione – vale a dire ciascun soggetto fattura al committente i compensi per i servizi dallo stesso resi. Pertanto, il rischio di una contestazione risulterebbe remoto.

# Analisi fiscale sostanziale | Conversione imposte anticipate in crediti d'imposta

La Società ha ceduto un credito di 3.142 k/Euro ad una società collegata; a fronte di tale cessione la Società ha convertito imposte anticipate potenziali iscrivendo un credito d'imposta per 150 k/Euro. I requisiti per la conversione risulterebbero sussistenti.

## Conversione imposte anticipate in crediti di imposta

- Roma Multiservizi vantava un'esposizione creditizia nei confronti di ATAC S.p.A. per via del rapporto di servizi di pulizia e manutenzione resi in favore di quest'ultima.
- ATAC S.p.A. è entrata in concordato preventivo con continuità aziendale, procedura instaurata dinanzi il Tribunale di Roma il 18 settembre 2017, con omologa del piano di concordato avvenuta in data 25 giugno 2019.
- Il credito vantato dalla Società è stato, quindi, riconosciuto definitivamente nell'ambito della procedura in oggetto.
- In data 20 aprile 2020 la Società ha ceduto a Rekeep S.p.A. il credito vantato verso ATAC S.p.A. per un importo pari a 3.142 k/Euro. Mediante tale cessione è stato stornato il debito di pari importo che la Società aveva nei confronti di Rekeep S.p.A. per via del rapporto di sub-fornitura in essere.
- Facendo leva su tale cessione, la Società ha convertito le imposte anticipate potenzialmente stanziabili sulla perdita fiscale in credito di imposta ai sensi della disposizione dell'art. 55 del DL 18/2020. Ad esito di tale conversione, la Società ha iscritto un credito d'imposta pari a 150 k/Euro (pari al 20% delle potenziali DTA iscrivibili) e la relativa sopravvenienza attiva nel conto economico. Tale credito è stato correttamente esposto nel quadro RU della dichiarazione relativa al FY20 e integralmente utilizzato in compensazione orizzontale alla data del presente Report.
- Tanto esposto, i presupposti per beneficiare della conversione delle imposte anticipate in oggetto consistono in:
  - cessione a titolo oneroso, entro il 31 dicembre 2020, di crediti pecuniari vantati verso debitori inadempienti (ossia crediti scaduti da oltre 90 giorni).
  - esistenza di DTA iscritte o iscrivibili su perdite fiscali e sulle eccedenze ACE ancora nella disponibilità della società.
- Inoltre, la conversione non si applica se la cessione dei crediti riguarda "società che sono tra loro legate da rapporti di controllo ai sensi dell'articolo 2359 c.c. e alle società controllate, anche indirettamente, dallo stesso soggetto".

## Conversione imposte anticipate in crediti di imposta (continua)

- Con specifico riferimento alla impossibilità di convertire i crediti ceduti verso "società che sono tra loro legate da rapporti di controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile e alle società controllate, anche indirettamente, dallo stesso soggetto", deve rilevarsi che Rekeep S.p.A. detenga una partecipazione in comproprietà pari a circa il 45% nella Società. Pertanto, non parrebbe integrato alcun controllo di diritto; ci è stato, inoltre, confermato per le vie brevi che non risulterebbe integrato neanche un controllo di fatto ai sensi dell'art. 2359 c.c. da parte di Rekeep S.p.A. sulla Società.
- Con riferimento alla qualifica del debitore come inadempiente (mancato pagamento del credito per oltre 90 giorni), riteniamo che tale requisito debba intendersi integrato anche se il credito è emergente dall'omologa di un concordato preventivo; infatti, dovrebbero ritenersi mutuabili i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate in tema di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis del RD 267/1942 espressi nella circolare 44/E del 2021, conseguendone che il termine per valutare il mancato pagamento resterebbe quello originario e non quello stabilito dalla procedura di concordato intervenuta.
- Ancorché non sia possibile escludere del tutto un diverso approccio da parte dell'Amministrazione finanziaria, le probabilità di contestazione del credito di imposta oggetto di conversione appaiono quindi remote.

## Analisi fiscale sostanziale | Verifica fiscale sul FY12-14

La Società è stata oggetto di una verifica fiscale sulla deducibilità IRES e IRAP di taluni costi di consulenza per il FY12-14 nonché sulla detraibilità dell'IVA. La Società ha aderito alla contestazione per tutte le annualità, eccetto il FY12 sul quale risulta un contenzioso in corso. Reputiamo la probabilità di roll-over della contestazione remota.

### Verifica fiscale FY12-14

- In data 5 luglio 2018 la Guardia di Finanza ha concluso una verifica fiscale nei confronti di Roma Multiservizi S.p.A. per l'anno d'imposta 2012, 2013 e 2014. La contestazione in oggetto ha determinato l'emissione di tre avvisi di accertamento avente ad oggetto l'indeducibilità di costi per consulenze ai fini IRES e IRAP e la relativa indetraibilità dell'IVA sulla base di una presunta incongruità del corrispettivo.
- La Società ha aderito all'accertamento sulle annualità 2013 e 2014 versando un importo inclusivo di imposte, sanzioni e interessi pari a 36 k/Euro.
- Diversamente non è stata raggiunta un'adesione per l'annualità 2012. Dall'esame della contabilità, è emerso che per tale annualità nel conto «consulenze» sono stati imputati i costi relativi alla fattura emessa dalla «Immediate Marketing e pubblicità S.r.l.» per un importo complessivo pari a 200 k/Euro.
- Nello specifico è stato ritenuto indeducibile ai fini IRES/IRAP una parte del costo pari a 115 k/Euro (vale a dire la differenza tra il prezzo fatturato - 190 k/Euro - e il costo ritenuto congruo - 75 k/Euro). La complessiva pretesa impositiva comprensiva di maggior imposte, sanzioni e interessi è pari a 104 k/Euro; stante a quanto indicato in Nota Integrativa, il debito residuo è pari a 61k/Euro.
- La Società ha impugnato l'avviso di accertamento relativo all'annualità 2012 in oggetto e ha ottenuto sentenza favorevole da parte della CTP, tuttavia l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso dinanzi la CTR e la Società ha depositato le relative controdeduzioni. Sulla base delle informazioni in nostro possesso, e per quanto confermatoci dal management nel corso della Q&A section, l'udienza di trattazione non è ancora stata fissata.
- La Società non risulta, invece, essere stata soggetta ad accertamenti nel corso delle annualità in scope.

### Verifica fiscale FY12-14 (continua)

- Sulla base delle informazioni in nostro possesso, riteniamo che il rischio di soccombenza rispetto al rilievo sull'annualità 2012 debba essere considerato come probabile.
- Con riferimento, invece, al roll-over della contestazione in oggetto sugli anni successivi a quello di accertamento, riteniamo che tale rischio debba considerarsi remoto nella misura in cui la contestazione sembrerebbe principalmente afferente ai servizi resi dal fornitore «Immediate Marketing e pubblicità S.r.l.» che - come ci è stato confermato dal management per le vie brevi - negli anni successivi al 2014 non avrebbe intrattenuto più alcuna collaborazione con la Società.

# Analisi fiscale sostanziale | Rivalutazione immobile ex art. 110 DL 104/2020

La Società non ha segnalato nel bilancio di esercizio la natura in sospensione di imposta della riserva di rivalutazione conseguente alla rivalutazione dell'immobile. Esiste il rischio che l'A.F. possa ritenere il vincolo mai di sospensione mai costituito, conseguendone il concorso a tassazione dell'ammontare di tale riserva.

## Rivalutazione immobile ex art. 110 DL 104/2020

- La Società nel corso del 2020 ha proceduto alla rivalutazione dell'immobile di proprietà sito in Via di Tor Sapienza, n. 153 per 544 k/Euro, ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020. A tale fine la Società ha richiesto una perizia dell'immobile ad un esperto indipendente.
- Sulla base delle informazioni ottenute per le vie brevi, la Società ha attribuito rilevanza fiscale alla rivalutazione in oggetto mediante il versamento dell'imposta sostitutiva pari al 3% del maggior valore.
- Sul punto, segnaliamo che l'opzione si perfeziona con l'esposizione della rivalutazione nel quadro RQ del Modello REDDITI del periodo di imposta del riallineamento, e che la Società ha correttamente proceduto con tale indicazione; sebbene richieste, non abbiamo ottenuto le quietanze di versamento attestanti il pagamento dell'imposta sostitutiva.
- Tale rivalutazione ha generato, quindi, l'iscrizione di una riserva da rivalutazione in sospensione di imposta iscritta nel patrimonio netto della Società. La Società, sulla base delle informazioni ottenute per le vie brevi, non ha, infatti, versato l'ulteriore imposta sostitutiva necessaria a liberare tale riserva dal vincolo di sospensione di imposta.
- Né nel bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2020, né nel bilancio d'esercizio successivo vi è alcuna indicazione della natura della riserva come in sospensione di imposta, né alcun riferimento alla disposizione legislativa utilizzata per rivalutare l'immobile. Inoltre, nella dichiarazione (Modello Redditi 2021, relativo al FY20), la riserva non è stata indicata come in sospensione di imposta.
- L'art. 110 del DL 104/2020 richiama per quanto applicabile le disposizioni dell'art. 13 del Legge 21 novembre 2000, n. 342 il quale dispone che «Il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni [...] deve essere imputato al capitale o accantonato in **una speciale riserva designata con riferimento alla presente legge**, con esclusione di ogni diversa utilizzazione».
- In tal caso il riferimento alla disposizione legislativa e l'indicazione del regime di sospensione della riserva risulterebbe mancante.

## Rivalutazione immobile ex art. 110 DL 104/2020 (continua)

- Tale assenza dovrebbe essere considerata unicamente un vizio formale, dal momento che le riserve in oggetto non sono effettivamente state distribuite ai soci, e come tale non vi sarebbe motivo per considerare il vincolo di sospensione essere venuto meno.
- Ad ogni modo non possiamo escludere che l'A.F. in caso di eventuale controllo contesti il venire meno del vincolo di sospensione in quanto non si è data esatta indicazione nel bilancio d'esercizio (né in dichiarazione dei redditi) della disposizione istitutiva ai sensi della quale la riserva è stata costituita, né della natura in sospensione di imposta della riserva.
- In tal caso, la base imponibile IRES e IRAP del 2020 risulterebbe superiore per 544 k/Euro conseguendone una passività potenziale pari a 157 k/Euro.



# Appendice | A1: Scope

## Introduzione

- La nostra analisi è riferita unicamente alla società Roma Multiservizi S.p.A ed è stata svolta con riferimento alle seguenti imposte:
  - Imposta sui redditi ("IRES" e "IRAP");
  - Imposta sul valore aggiunto ("IVA");
  - Imposte sui redditi di lavoro dipendenti.
- Come stabilito, gli esercizi di analisi sono stati quelli chiusi al 31 dicembre, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021.

## Scope

### Imposte sui redditi (IRES e IRAP)

- Verifica della congruità delle imposte con focus sulle principali e più rilevanti variazioni fiscali;
- Controllo delle dichiarazioni inviate e verifica del tempestivo versamento delle imposte;
- Analisi delle principali poste fiscali rilevanti (e.g. perdite fiscali, interessi passivi/ROL, ACE e crediti fiscali) con relativi commenti riguardanti la loro disponibilità e il loro possibile utilizzo in futuro anche in relazione al potenziale cambio di proprietà;
- Imposte differite: analisi della correttezza della fiscalità differita iscritta nell'ultimo bilancio approvato; nessuna analisi verrà condotta circa la recuperabilità delle imposte anticipate.
- Analisi di eventuali interpelli fiscali presentati all'Amministrazione finanziaria e conseguente verifica del comportamento adottato dalla Target rispetto alla risposta ricevuta;
- Analisi dei principali aspetti fiscali derivanti da operazioni straordinarie quali fusioni, scissioni, conferimenti, acquisti e cessioni di rami d'azienda;
- Analisi formale della documentazione a supporto delle principali operazioni alle quali è applicabile la disciplina del transfer pricing e analisi dell'eventuale documentazione predisposta al fine di poter fruire della cd. penalty protection – nessuna analisi economica verrà effettuata, bensì la nostra attività sarà limitata ad una verifica formale delle analisi economiche effettuate;
- Analisi di eventuali agevolazioni fiscali fruite (crediti d'imposta, deduzioni, patent box, etc.);
- Analisi di eventuali rivalutazioni rilevanti ai fini fiscali.

## Scope (continua)

### Imposta sul valore aggiunto (IVA)

- Controllo delle dichiarazioni inviate e dei principali adempimenti periodici e verifica del tempestivo versamento delle imposte;
- Analisi del trattamento IVA dalle principali operazioni della Target;
- Analisi su eventuali crediti IVA: (i) ragionevolezza delle principali operazioni che possono averli generati, (ii) analisi di eventuali istanze di rimborso del credito presentate, (iii) verifica delle modalità di utilizzo degli stessi;
- Analisi di eventuali regimi IVA speciali applicati;
- Identificazione e valutazione delle eventuali criticità.

### Imposte sui redditi di lavoro dipendente

- Controlli formali:
  - Invio delle dichiarazioni: controlli formali sul corretto e tempestivo invio delle dichiarazioni dei sostituti d'imposta;
  - Versamenti delle ritenute fiscali e previdenziali: controlli formali a campione circa la correttezza e tempestività dei versamenti delle ritenute d'imposta come risultanti dalle relative dichiarazioni.
- Controlli sostanziali:
  - Analisi del corretto trattamento fiscale e previdenziale delle principali voci retributive ricorrenti (analisi a campione);
  - Analisi del corretto trattamento fiscale e previdenziale delle principali voci retributive non ricorrenti (analisi a campione);
- Ritenute su pagamenti nei confronti di soggetti esteri: analisi degli aspetti sostanziali relativi ai regimi applicati (e.g. ritenuta ordinaria, convenzionale, esenzione);
- IMU: analisi degli adempimenti posti in essere dalla Target in relazione alla gestione dei tributi nei periodi di imposta soggetti a potenziale accertamento;
- Analisi sull'applicazione dell'imposta di registro per le operazioni più rilevanti (analisi a campione che riguarderà non più di due transazioni)

### Accertamenti fiscali e contenzioso

- Analisi dello stato del contenzioso tributario in essere con le autorità fiscali e valutazione dell'adeguatezza degli eventuali accantonamenti stanziati;
- Analisi delle ultime verifiche fiscali e dei contenziosi in sospenso con l'Amministrazione finanziaria;
- Richiesta e analisi dei certificati carichi pendenti e dell'estratto di ruolo dell'Agenzia Entrate Riscossione.



# Appendice | A2: Glossario

## Glossario

<b>IRES</b>	Imposta sul reddito delle società
<b>IRAP</b>	Imposta regionale sulle attività produttive
<b>IVA</b>	Imposta sul valore aggiunto
<b>UNICO/REDDITI</b>	Modello Redditi società di capitali (sc)
<b>ACE</b>	Aiuto alla crescita economica
<b>ROL</b>	Risultato operativo lordo
<b>CTR</b>	Commissione tribunale regionale
<b>CTP</b>	Commissione tributaria provinciale
<b>DTA</b>	Deferred Tax Assets
<b>DTL</b>	Deferred Tax Liabilities
<b>VDR</b>	Virtual Data Room
<b>Q&amp;A</b>	Questions and Answers
<b>EBIT</b>	Earnings Before Interest Taxes
<b>OIC</b>	Organismo Italiano di Contabilità
<b>MOD. 770</b>	Dichiarazione dei sostituti di imposta
<b>C.U.</b>	Certificazione unica
<b>MOD. F24</b>	Modelli di versamento F24
<b>DURC</b>	Documento Unico di Regolarità Contributiva
<b>IMU</b>	Imposta Municipale Unica
<b>N/A</b>	Not Applicable

**Volume I**      **Financial Due Diligence**

**Volume II**     **Tax Due Diligence**

**Volume III**    **Legal Due Diligence**

**Volume IV**    **Labour Due Diligence**

**Volume V**     **Considerazioni valutative**



# Indice

Executive Summary: Legal	72
Due Diligence Legale	77
Allegati – Indice della documentazione esaminata	154

---

**Francesco Brunelli**

Partner

Office: +39 06 48297820

Mobile: +39 348 8898431

Email: [fbrunelli@deloitte.it](mailto:fbrunelli@deloitte.it)

---

**Federica Cosimelli**

Director

Office: +39 06 48297825

Mobile: +39 342 7059518

Email: [fcosimelli@deloitte.it](mailto:fcosimelli@deloitte.it)

---

**Marco Gambalunga**

Senior Manager

Office: +39 06 48297823

Mobile: +39 345 5893311

Email: [mgambalunga@deloitte.it](mailto:mgambalunga@deloitte.it)



Glossario:

**Società o Target** indica Roma Multiservizi S.p.A.



# Executive Summary: Legal

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Area societaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In ambito societario sono stati presi in esame l'atto costitutivo e lo statuto di Roma Multiservizi S.p.A., i verbali degli ultimi 2 anni relativi alle assemblee dei Soci, alle adunanze del Consiglio di Amministrazione e alle riunioni del Collegio Sindacale, nonché il Modello 231 adottato e i verbali delle riunioni dell'Organismo di Vigilanza.</li> <li>• Dall'esame della documentazione societaria indicata emerge in particolare quanto segue:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la Target risulterebbe <b>penalizzata a livello finanziario</b> da un insieme di fattori che possono ingenerare squilibri di cassa derivanti dai mancati incassi di: (i) un ingente credito vantato nei confronti di ATAC in procedura concorsuale, per circa <b>EUR 13,6 milioni</b>; (ii) un credito riconosciuto dal TAR Lazio per adeguamento del corrispettivo contrattuale per il Global Service nei confronti del Dipartimento Scuola di Roma Capitale, per circa <b>EUR 5,9 milioni</b>; (iii) corrispettivi a canone e congruo costo orario dei servizi prestati per il Global Service nei confronti del Dipartimento Scuola di Roma Capitale (aggiudicato a canone e applicato invece a misura da Roma Capitale) per gli ultimi 4 anni scolastici, per circa <b>EUR 9,1 milioni</b>;</li> <li>2. la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale n. 116 del 28/12/2021 avrebbe confermato l'intenzione di Roma Capitale a procedere alla <b>cessione a titolo oneroso della partecipazione detenuta da AMA S.p.A. nella Target entro la data del 31/12/2022</b>, valutando tale partecipazione (a base d'asta) in <b>EUR 1,1 milioni</b>, al fine indire una procedura di gara per la creazione di una nuova società mista chiamata a svolgere, tramite affidamenti diretti, la stesse prestazioni già garantite dalla Target;</li> <li>3. con riferimento all'organico, in considerazione della <b>scadenza al 31/07/2022 dell'appalto Global Service</b> delle scuole capitoline, il CdA ha reputato necessario valutare tempestivamente l'apertura di una <b>procedura di licenziamento collettivo</b>, anche alla luce dell'assenza di indicazioni di Roma Capitale in merito alla eventuale prosecuzione del servizio Global Service dopo la suddetta data del 31/07/2022 – commessa che di fatto rappresenterebbe quasi il 90% del fatturato della Società.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento ai rapporti con Roma Capitale, si segnala che i soci AMA e Rekeep avrebbero richiesto alla Società di <b>abbandonare i contenziosi con Roma Capitale</b> e, ad avviso della Società ciò potrebbe, tra le altre cose: (i) recare rilevanti <b>vantaggi a un competitor</b> nell'ambito dell'aggiudicazione di una procedura negoziata – in ipotesi di abbandono del giudizio avverso l'esclusione dalla gara a doppio oggetto e del giudizio avverso la scelta di Roma Capitale di avviare con CNS la procedura negoziata, tale ultimo procedimento verrebbe riavviato dalla stazione appaltante con conseguente aggiudicazione a CNS in danno della Società; (ii) esporre l'Organo amministrativo ad una <b>rilevante responsabilità gestoria</b>, eventualmente anche in ambito penale societario e fallimentare e al rischio di un'<b>azione di responsabilità</b> (attivabile peraltro dagli stessi soci AMA e Rekeep); (iii) <b>privare la Società del suo attuale asset principale</b>, ossia il contratto di servizi con Roma Capitale.</li> <li>• Si segnala, in particolare, quanto viene riferito dal Collegio Sindacale relativamente:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alla circostanza che l'assestamento della situazione finanziaria è subordinata all'incasso degli <b>ingenti crediti vantati verso ATAC</b> (per circa <b>EUR 13,6 milioni</b>) secondo le tempistiche previste dal piano concordatario che prevede il pagamento di circa EUR 4,2 milioni entro la fine del 2023 e il pagamento del rimanente credito tramite sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi di tipo A (EUR 5,2 milioni) e di tipo B (EUR 4,2 milioni);</li> <li>2. al fatto che, a detta del Collegio Sindacale, <b>la situazione finanziaria sia "prossima a non avere soluzioni"</b> a causa della scarsa liquidità e dei <b>debiti bancari che</b> ammontano a circa EUR 7,5 milioni nel breve termine, cui si aggiungono gli ulteriori EUR 5 milioni incassati da Banca Progetto, quasi del tutto già assorbiti per azzerare debiti fiscali e previdenziali;</li> <li>3. al rischio che l'accensione delle procedure di licenziamento collettivo possa determinare la <b>decadenza dal beneficio del termine</b> e l'obbligo di <b>immediata restituzione delle somme</b> di cui al suddetto contratto con Banca Progetto.</li> </ol> </li> </ul>



# Executive Summary: Legal

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Area contrattuale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ci è stata fornita copia di :               <ol style="list-style-type: none"> <li>i. n. <b>10 contratti</b> con i principali <b>clienti</b> della Società;</li> <li>ii. n. <b>1 contratto di outsourcing</b>.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnalano in particolare i seguenti obblighi contrattuali circa eventuali modificazioni negli assetti societari e/o organizzativi della società nonché le seguenti criticità circa l'esercizio del diritto di recesso:               <p>Ai sensi del contratto stipulato con <b>Atradius Credito yy Caucion S.A. de Seguros y Reaseguros</b> e <b>Atradius Italia Intermediazioni S.r.l.</b> le parti possono <b>recedere liberamente</b> dallo stesso con preavviso di 3 mesi.</p> <p>Ai sensi del contratto stipulato con <b>Trenitalia S.p.A.</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>le operazioni di cessione, di affitto d'azienda o di ramo d'azienda, gli atti di trasformazione, fusione e scissione</b> hanno effetto nei riguardi di Trenitalia soltanto nell'ipotesi in cui il cessionario, ovvero il soggetto risultante dalle avvenute operazioni di trasformazione, fusione o scissione, abbia proceduto alla comunicazione <b>del possesso dei requisiti di idoneità morale e di quelli di natura tecnico organizzativa ed economico finanziaria</b>, adeguati all'esecuzione del Contratto. Entro novanta giorni successivi alla comunicazione, <b>Trenitalia potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto</b>, con effetti risolutivi della situazione in essere, qualora accerti la inesistenza dei predetti requisiti.</li> <li>• Trenitalia di riserva la facoltà di <b>recedere liberamente</b> in qualsiasi momento con effetto su tutti i contratti applicativi in essere dall'accordo quadro, cin preavviso di 90 giorni.</li> <li>• In caso di recesso, all'Appaltatore sarà riconosciuto esclusivamente il corrispettivo spettante per le prestazioni regolarmente effettuate fino a tale data.</li> </ul> </li> </ul>



# Executive Summary: Legal

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Area contrattuale</b>	<i>(Si veda pagina precedente)</i>	<p>Ai sensi del contratto stipulato non <b>ATAC S.p.A.</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>È ammesso il <b>recesso</b>, anche parziale, ai sensi dell'art. 109 del Dlgs 50/2016. In particolare, il contratto richiama un contratto di servizio intercorrente tra ATAC S.p.A. e Roma Capitale il cui termine di scadenza era previsto per la data del 03/12/2021. Pertanto, in considerazione della durata triennale dell'affidamento stabilita all'articolo 4 del presente contratto, qualora la procedura di gara e la "consegna" dell'appalto dovesse concludersi successivamente alla suddetta data, <b>ATAC si riserva la facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 90 giorni senza diritto ad indennizzo alcuno</b> da parte dell'Appaltatore.</li> </ul> <p>Ai sensi del contratto stipulato non <b>ENAV S.p.A.</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in caso di eventuali operazioni di riorganizzazione societaria (ad es. <b>fusioni, trasformazioni, cessioni di ramo d'azienda</b>) trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e pertanto, la Società ai fini dell'autorizzazione, dovrà inviare apposita richiesta scritta ad ENAV per la verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento.</li> <li>ENAV ha facoltà di <b>recesso</b> in ogni momento dal contratto, con preavviso di 30 (trenta) giorni <i>ad nutum</i> e per motivi interni anche di sola opportunità. In tal caso, la Società non ha nulla a pretendere ad alcun titolo eccetto il pagamento delle prestazioni già effettuate.</li> </ul>



# Executive Summary: Legal

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Area contrattuale</b>	(Si veda pagina precedente)	<p>Ai sensi del contratto stipulato con <b>Cotral S.p.A.</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione</b> relativi alla Società non hanno effetto nei confronti di Cotral S.p.A. fino a che il «cessionario» o il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione e scissione, non abbia proceduto nei confronti della stessa alle comunicazioni ed alla consegna di documentazione secondo quanto previsto nel d.lgs. n. 50/2016. Cotral potrà <b>opporci al subentro</b> del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, <b>con effetti risolutivi</b>.</li> <li>• Cotral ha facoltà di <b>recedere</b> dal contratto alla scadenza del terzo anno con preavviso di 90 giorni senza che la Società abbia nulla a pretendere e nelle ipotesi ivi indicate.</li> </ul> <p>Ai sensi del contratto stipulato con <b>E- Digital Services S.r.l.</b>, ciascuna parte avrà diritto di recedere senza preavviso e senza pagamento di penali o <i>termination fees</i> in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>scioglimento, messa in liquidazione, cessione, fusione, trasformazione di una delle parti;</b></li> <li>• <b>trasferimento da parte di MFM unico socio di EDS della titolarità della propria partecipazione al capitale sociale della Società;</b></li> <li>• <b>Change of control: mutamento dell'assetto societario della Società.</b></li> <li>• Si segnala inoltre che l'allegato B al contratto prevede l'obbligo per la Società di corrispondere alla EDS delle <b>termination fees</b> nel caso in cui decida di <b>recedere ad nutum</b> in qualunque momento e senza preavviso.</li> </ul>



# Executive Summary: Legal

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Mutui e finanziamenti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornita copia <b>di n. 1 contratto di mutuo.</b></li> </ul>	<p>Ai sensi del contratto di mutuo con <b>Banca Progetto S.p.A:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la Società ha l'obbligo di <b>segnalare preventivamente alla Banca ogni mutamento dell'assetto giuridico o societario</b> nonché della situazione economica e tecnica risultante dai documenti forniti alla Banca in sede di richiesta di mutuo. Inoltre la Società si impegna a non porre in essere le predette operazioni laddove le stesse possano avere un effetto pregiudizievole sull'assetto giuridico, economico e patrimoniale.</li> <li>la Società si obbliga affinché <i>«i Soci di riferimento mantengano, per tutta la durata del Mutuo, una partecipazione minima del 100% nel capitale sociale dell'Impresa, nonché il controllo dell'Impresa stessa, e non effettuino atti od operazioni che possano comportare mutamenti dell'assetto di controllo dell'Impresa stessa, salvo preventivo assenso della Banca e (...) che sia rispettato il numero minimo dei soci previsto per legge»;</i></li> <li>Ai sensi dell'art. 9 del contratto, la Banca ha diritto di <b>risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.</b> qualora si verifichi qualsiasi altro evento che, a giudizio della banca, comporti un pregiudizio alla capacità di far fronte alle obbligazioni assunte o incida negativamente sulla situazione giuridica, economica-patrimoniale della Società.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contenzioso</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito un documento riepilogativo di tutte le cause passive (nn. 1-4 e n. 23-24) e attive (nn. 5-22).</li> </ul> <p>Nel presente Executive sono riportate solo le cause passive che hanno possibile impatto sul bilancio della Società.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In data 13/07/2022, si è avuta una <i>conference call</i> con il responsabile area legale della Società, Dott. Fantacci, per chiarimenti e ulteriori specificazioni in merito all'oggetto ed allo stato del contenzioso ad oggi pendente.</li> </ul>
Tipologia di causa/ Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>1.Tribunale civile di Roma sez. Imprese</b>	Romeo Balckstone	Risarcimento danni per procedimento sanzionatorio provvedimento o AGCM per condotta anticoncorrenziale a conclusione del procedimento I785 «Gara Consip servizi di pulizia nelle scuole»	<b>Da determinare sulla base della quantificazione pro quota dei soggetti sanzionati</b>	Rinviata all'udienza del 12/10/2022 per precisazione delle conclusioni. La CTU ha evidenziato infondatezza della domanda di Romeo Blackstone.	La Società è convenuta. Possibile rigetto della domanda avversaria. La Società ha eccepito oltre all'infondatezza della domanda anche la prescrizione del diritto al risarcimento del danno cagionato da condotta anticoncorrenziale ( <i>cfr.</i> Sent. Cass. 7677/2020 e 112/2022).
<b>2.Tribunale civile di Roma</b> Sez. XII, Dott. Marcelli R.G.n. 54520/2019	<b>Eni S.p.A.</b>	Risarcimento danni cagionati da incendio	<b>EUR 295.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 14/12/2023 per precisazione delle conclusioni.	La Società è convenuta. L'Esito del procedimento è incerto. Sono state chiamate in manleva le compagnie assicurative.
<b>3.Tribunale civile di Roma</b>	<b>Mangimi Bilanciati Roma S.p.A.</b>	Risarcimento danni da fine locazione anticipata	<b>EUR 250.000,00</b>	Ultima udienza in data 21/06/2022. La causa è in riserva per ammissione mezzi istruttori.	La Società è convenuta. Probabile rigetto della domanda di risarcimento danni avversaria. A fondamento della tesi della Società ci sono i gravi motivi posti alla base del recesso anticipato dal contratto <sup>77</sup> di locazione.



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>4.Tribunale civile di Roma</b>	<b>MG Appalti</b>	Opposizione a D.I. emesso in favore della Società per importi non liquidati trattenuti a titolo di penali	<b>EUR 25.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 21/09/2022. Respinta la provvisoria esecuzione	La Società è convenuta. Probabile rigetto della domanda avversaria.
<b>23. Consiglio di Stato</b>	<b>ATER / DECA</b>	Ricorso avverso sentenza del T.A.R. relativa all'aggiudicazione da parte della Società della gara di appalto ATER verde lotto 2	<b>Non indicato</b>	Rinviata all'udienza del 03/11/2022.	La Società è appellata. Probabile esito favorevole.
<b>24. Consiglio di Stato</b>	<b>TRENITALIA LOTTO LAZIO 2/DUSSMAN</b>	Ricorso avverso sentenza del T.A.R. relativa all'aggiudicazione da parte della Società della gara di appalto TRENITALIA LOTTO LAZIO 2	<b>Non indicato</b>	Rinviata la causa per la trattazione del merito all'udienza del 07/07/2022	La Società è appellata. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incarico. Si segnala che non si hanno informazioni circa l'esito dell'udienza di merito tenutasi in data 07/07/2022.



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Azionariato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Roma Multiservizi S.p.A. (di seguito la "<b>Target</b>" ovvero la "<b>Società</b>") ha un capitale sociale pari a <b>EUR 2.066.000,00</b> i.v., ripartito in n. <b>40.000 (quarantamila) azioni</b> del valore nominale di EUR 51,65 ciascuna, e una durata stabilita fino al 31/12/2060.</li> <li>La compagine sociale è composta dai seguenti soci:               <ol style="list-style-type: none"> <li><b>AMA S.p.A.</b>, per n. 20.400 azioni ordinarie e una partecipazione del valore di EUR 1.053.660,00;</li> <li><b>Rekeep S.p.A. e La Veneta Servizi S.p.A.</b>, per n. 19.600 azioni e una partecipazione del valore di EUR 1.012.340,00, in comproprietà rispettivamente per 928 millesimi di Rekeep S.p.A. e per 72 millesimi di La Veneta Servizi S.p.A.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N/A</li> </ul>
<b>Atto costitutivo e statuto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci sono stati forniti:               <ol style="list-style-type: none"> <li>l'<b>atto costitutivo</b> della Target, datato 03/08/1994;</li> <li>lo <b>Statuto</b> aggiornato della Target, adottato nell'assemblea straordinaria dei Soci del 04/02/2021 dinanzi al Notaio Angelo Nigro.</li> </ol> </li> <li>L'<b>oggetto sociale</b> (art. 4) dello Statuto comprende, tra le altre:               <ol style="list-style-type: none"> <li>la progettazione e gestione di servizi e la fornitura di beni per conto di pubbliche amministrazioni e privati;</li> <li>la progettazione ed erogazione di servizi integrati e di ristorazione presso asili e istituti scolastici pubblici e privati, strutture ospedaliere, di ricovero e di soggiorno;</li> <li>la progettazione e l'erogazione di servizi di igiene urbana, servizi ambientali integrati, raccolta e trasporto rifiuti speciali e speciali pericolosi, speciali sanitari e sanitari pericolosi, gestione isole ecologiche, bonifica e risanamento, commercio ed intermediazione di rifiuti, spazzamento e pulizia strade;</li> <li>i servizi di sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione, gestione aree verdi pubbliche o private, manutenzione idraulico-forestale;</li> <li>i servizi di pulizia e sanificazione dei mezzi di trasporto, anche per il trasporto pubblico, con attività di movimentazione, lavaggio e rifornimento.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'art. 5, ultimo capoverso, dello Statuto dispone che «<i>al fine di favorire l'ingresso di nuovi soci, le parti pubbliche possono modificare la loro partecipazione al capitale sociale</i>».</li> <li>Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, sono di <b>esclusiva competenza dell'organo amministrativo e pertanto non delegabili</b> le deliberazioni concernenti - tra le altre cose - la "<i>acquisizione, alienazione, dismissione di beni, escluse le partecipazioni azionarie, aziende o rami d'azienda, d'importo non superiore al patrimonio netto della Società</i>".</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Atto costitutivo e statuto</b> <b>(segue)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'art. 6 dello Statuto dispone, tra le altre cose, che: <i>(i)</i> in caso di comproprietà, <b>i diritti dei contitolari sono esercitati da un rappresentante comune</b>; <i>(ii)</i> le azioni sono indivisibili e conferiscono ai loro possessori uguali diritti – ad ogni azione è attribuito un voto; <i>(iii)</i> le azioni della Target non sono emesse, dunque lo stato di socio risulta unicamente dai libri sociali.</li> <li>Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto, sono di <b>esclusiva competenza dell'organo amministrativo e pertanto non delegabili</b> le deliberazioni concernenti: <i>(i)</i> l'adeguamento dello statuto a disposizione normative, <i>(ii)</i> l'approvazione delle strategie aziendali e della macrostruttura organizzativa, <i>(iii)</i> l'approvazione del budget annuale del piano investimenti, <i>(iv)</i> l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio, <i>(v)</i> la nomina e il licenziamento di dirigenti, <i>(vi)</i> l'acquisizione, alienazione o dismissione di beni, escluse le partecipazioni azionarie, aziende o rami d'azienda, d'importo non superiore al patrimonio netto della Società, <i>(vii)</i> le operazioni di investimento e disinvestimento relative a partecipazioni in cui la Target partecipa o intende partecipare a titolo di capitale di rischio nel limite del 5% del capitale sociale della società di cui trattasi, <i>(viii)</i> la definizione dei criteri di identificazione delle operazioni con parti correlate da riservare alla propria competenza, <i>(ix)</i> la nomina dei componenti degli organi amministrativi e di controllo delle partecipate, <i>(x)</i> l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie, <i>(xi)</i> la fusione per incorporazione delle società interamente possedute o possedute al 90%, ai sensi degli artt. 2505 e 2505-bis c.c.</li> <li>Ai sensi dell'art. 17 dello Statuto, la <b>rappresentanza legale</b> della Target spetta al Presidente del CdA e, nell'ambito dei poteri conferiti da quest'ultimo, all'Amministratore Delegato (salvo ove il CdA richieda per alcuni atti la sottoscrizione congiunta di Presidente e AD, ove presente).</li> </ul>	<p><i>(si veda pagina precedente)</i></p>
<b>Verbalisti assemblee dei soci</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stata fornita copia dei verbali delle assemblee dei soci della Società tenutesi dal 16/07/2020 fino al 13/06/2022. In particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>(i)</i> Nella delibera del 16/07/2020 di nomina dei componenti del Collegio Sindacale, l'assemblea ha previsto un <b>compenso annuo</b> a titolo di emolumento pari a EUR 10.125,00 per il Presidente e pari a EUR 6.750,00 per gli altri componenti del Collegio Sindacale.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dall'analisi dei verbali assembleari (<i>cfr.</i> tra gli altri, il verbale del 13/04/2022) emerge che la Target risulta <b>attualmente penalizzata, a livello finanziario, da un insieme di fattori</b> che possono ingenerare squilibri alla tesoreria aziendale derivanti dai pendenti incassi di: <i>(i)</i> un ingente credito vantato nei confronti di ATAC in procedura concorsuale, per circa EUR 13,6 milioni; <i>(ii)</i> un credito</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali assemblea dei soci</b> <b>(segue)</b>	<p>(ii) Nella delibera del 13/06/2022 di nomina degli attuali componenti del Consiglio di Amministrazione, l'assemblea ha previsto un <b>compenso annuo</b> pari a <b>EUR 18.000,00</b> per ciascun componente, demandando altresì all'autonoma valutazione del medesimo CdA la determinazione dei compensi relativi ai <b>consiglieri investiti di particolari cariche</b>, nel rispetto della deliberazione G.C. di Roma Capitale, n. 134/2011, con un massimale globale di EUR 150.000,00 per l'intero CdA, a qualsiasi titolo. Uno dei tre consiglieri, il Dott. Limiti, quale dirigente di AMA S.p.A. ha rinunciato al proprio compenso. Nella seduta del CdA della Società tenutosi in data 21/06/2022 sono stati determinati in dettaglio i suddetti compensi, attribuendo in particolare: (i) al Presidente, per le deleghe conferite dal CdA con la medesima delibera, un compenso annuale pari a EUR 67.000,00 – comprensivo degli EUR 18.000,00 già stabiliti dall'Assemblea dei soci; (ii) al Consigliere delegato Linda Faiola, per le deleghe conferite dal CdA con la medesima delibera, un compenso annuale pari a EUR 30.000,00 – comprensivo degli EUR 18.000,00 già stabiliti dall'Assemblea dei soci.</p> <p>(iii) Dall'analisi dei verbali del 04/03/2022 e del successivo 13/04/2022 emerge la decisione dei soci della Target di <b>rinvviare l'analisi del Piano Industriale 2022/2024</b> in attesa di definire taluni elementi di forte criticità, quali (i) il tema della <b>prosecuzione del Global Service scolastico</b> in scadenza al 31/07/2022 e (ii) la situazione dell'esposizione creditoria nei confronti di Roma Capitale e di talune aziende del relativo Gruppo per quasi EUR 40mln (i.e. EUR 20mln nei confronti di Roma Capitale; EUR 15mln nei confronti di ATAC; EUR 2mln nei confronti del socio AMA). Sul punto, nel verbale della seduta del 13/04/2022 emerge come il socio AMA si sia impegnato a farsi parte attiva con Roma Capitale per dirimere le criticità sulla scadenza dell'appalto Global Service (con conseguente rischio di avviare una procedura di mobilità per il proprio personale) e del contenzioso crediti verso il Gruppo Roma Capitale, ma che a tale data ancora non siano state fornite da AMA informazioni al riguardo poiché sul punto non è ancora definita la posizione del Comune stesso.</p>	<p>riconosciuto dal TAR Lazio per adeguamento del corrispettivo contrattuale per il Global Service nei confronti del Dipartimento Scuola di Roma Capitale, per circa EUR 5,9 milioni; (iii) corrispettivi a canone e congruo costo orario dei servizi prestati per il Global Service nei confronti del Dipartimento Scuola di Roma Capitale (aggiudicato a canone e applicato invece a misura da Roma Capitale) per gli ultimi 4 anni scolastici, per circa EUR 9,1 milioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dal verbale del 13/04/2022 risulta che le possibili soluzioni percorribili con riferimento all'<b>esposizione per la pratica ex UBI oggi con Intesa Sanpaolo</b> possano essere ipotizzate solo a seguito della definizione di un quadro chiaro in merito alla <b>prosecuzione del Global Service</b> in capo alla Target, attualmente in scadenza al 31/07/2022.</li> <li>• Nel verbale del 04/03/2022 risulta che la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale n. 116 del 28/12/2021 avrebbe confermato la <b>cessione a titolo oneroso della partecipazione detenuta da AMA S.p.A. nella Target entro la data del 31/12/2022</b>, e rivalutato tale partecipazione in <b>EUR 1,113 milioni</b>. Secondo quanto si legge in tale verbale, Roma Capitale avrebbe deciso di <b>dismettere la partecipazione nella Target</b> avendo ritenuto opportuno indire una procedura di gara per la <b>creazione di una nuova società mista</b> chiamata a svolgere, tramite affidamenti diretti, la stesse prestazioni già garantite dalla Target.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali assemblea dei soci</b> <b>(segue)</b>	<p>(iv) Dal medesimo verbale del 13/04/2022 emerge come la Target stia tentando di addivenire a una <b>soluzione transattiva con Intesa Sanpaolo</b> relativamente a un'esposizione creditoria per una pratica ex UBI Banca (incorporata in ISP). In particolare, dal verbale risulta che tale questione da parte di ISP sia necessariamente legata alla valutazione del merito creditizio a livello del gruppo societario della Target e che ISP abbia poco margine temporale per continuare a mantenere tale pratica "in bonis" evitando il declassamento del credito e le relative conseguenze per la Target quanto ad esposizione in Centrale Rischi. Risulta dal verbale che, secondo ISP, le possibili soluzioni da percorrere possono essere ipotizzate solo a seguito dello definizione di un quadro chiaro in merito alla <b>prosecuzione del Global Service</b> in capo alla Target.</p> <p>(v) Dall'analisi del verbale del 04/03/2022 emerge che, ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale n. 116 del 28/12/2021 (relativa al <b>Piano di Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche di Roma Capitale</b>), sarebbe stata: (i) confermata dall'Assemblea Capitolina la <b>cessione a titolo oneroso della partecipazione detenuta da AMA S.p.A. nella Target entro la data del 31/12/2022</b>, nonché (ii) rivalutata tale partecipazione in <b>EUR 1,113mln</b>. Inoltre, nel richiamato verbale si specifica che il suddetto piano di razionalizzazione - con l'ipotizzata cessione a titolo oneroso della partecipazione di AMA S.p.A. - sia stato sin da subito avverso con Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica già avverso la Deliberazione n. 53/2017 e con successivi motivi aggiunti, e che anche la recente Deliberazione n. 116/2021 sarà oggetto di prossima contestazione, in ragione del fatto che Roma Capitale avrebbe deciso di dismettere la partecipazione nella Target avendo ritenuto opportuno indire una procedura di gara per la creazione di una nuova società mista chiamata a svolgere, tramite affidamenti diretti, la stesse prestazioni già garantite dalla Target.</p> <p>(vi) Con riferimento al suddetto <b>contenzioso verso il Gruppo Roma Capitale</b>, dal già menzionato verbale del 13/04/2022 emerge che i soci della Target AMA S.p.A. e Rekeep S.p.A. hanno inviato al Presidente del CdA della Target un invito a procedere "in ragione di comuni valutazioni in corso relative alla Società ... con l'abbandono dei contenziosi intrapresi nei confronti di Roma Capitale relativamente alla gara a doppio oggetto per l'affidamento del servizio scolastico integrato di competenza di Roma Capitale e alle Deliberazioni della</p>	<p>(si veda pagina precedente)</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali assemblea dei soci</b> <b>(segue)</b>	<p><i>Assemblea Capitolina recanti la razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche di Roma Capitale". Dal verbale risulta che, ad avviso del Presidente della Target, la ricezione di tale nota comporti l'avvio di una serie di specifici approfondimenti sui riflessi che tale eventuale decisione innescherebbe su una molteplicità di attori (e.g. lavoratori, creditori, enti, istituti), coinvolgendo adeguatamente gli organi societari di competenza (collegio sindacale, OdV, revisore, etc.) – al riguardo si veda la sezione relativa ai Verbali del Consiglio di Amministrazione.</i></p>	<p>(si veda pagina precedente)</p>
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ci è stata fornita copia dei verbali delle adunanze del Consiglio di Amministrazione della Target tenutesi dal 09/07/2020 fino al 21/06/2022. In particolare si segnalano:               <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) L'avvio dell'iter di finanziamento da parte della Società con BPM per EUR 2 milioni e con UBI Banca per EUR 3 milioni, a seguito di un positivo riscontro di garanzia SACE per il 70% delle somme (cfr. verbale del 09/07/2020), in ragione della <b>necessità di supporto finanziario ovvero di ricapitalizzazione da parte dei soci</b>, alla luce di un già precario equilibrio finanziario esacerbato dal lockdown. Dai verbali del 20/11/2020 e del 16/12/2020 si evince che la pratica di finanziamento con garanzia SACE è proseguita con <b>Banca Progetto</b> per un'anticipazione di EUR 1,5 milioni, poiché i problemi di fusione UBI hanno comportato una dilazione dei termini. Dal verbale del 22/10/2021 risulta che nell'ottobre 2021 la società di mediazione creditizia Fidoimpresa S.p.A. ha infine ottenuto da Banca Progetto la delibera positiva per la concessione di un <b>finanziamento di importo pari a EUR 5 milioni</b>, con garanzia SACE, prospettandosi in tale seduta di CdA che l'ottenimento di tale nuova finanza potrebbe consentire, in particolare, la chiusura di talune posizioni di indebitamento, in particolare quelle fiscali e previdenziali privilegiate, ed il puntuale pagamento delle retribuzioni del personale dipendente;</li> <li>(ii) Quanto ai rapporti con <b>UBI Banca</b> (oggi Intesa San Paolo) e al <b>piano di rientro di un affidamento in essere di EUR 6,5 milioni</b> per la cessione del credito concordatario ATAC, dal verbale del 31/03/2021 risulta che la Società ha dato mandato ai propri legali di procedere a una citazione nei confronti della banca per</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnalano, con riferimento ai rapporti della Società con Roma Capitale e, in particolare, alla già menzionata <b>richiesta dei soci AMA e Rekeep di abbandonare i contenziosi con Roma Capitale</b> (cfr. sezione Verbali dell'Assemblea dei Soci), le risultanze degli approfondimenti interni svolti dalle competenti strutture della Società, secondo cui l'abbandono del contenzioso <b>(dal quale si attende esito positivo)</b> potrebbe: (i) recare <b>rilevanti vantaggi a un competitor</b> nell'ambito dell'aggiudicazione di una procedura negoziata – una volta abbandonati il giudizio avverso l'esclusione della Società dalla gara a doppio oggetto e il giudizio avverso la scelta di Roma Capitale di avviare con CNS la procedura negoziata, sarebbe naturale la ripresa di tale ultimo procedimento da parte della stazione appaltante con conseguente aggiudicazione a CNS; (ii) esporre l'Organo amministrativo ad una <b>rilevante responsabilità gestoria</b>, eventualmente anche in ambito penale societario e fallimentare; (iii) <b>privare la Società del suo attuale asset principale</b>, ossia il contratto di servizi con Roma Capitale; (iv) produrre <b>seri effetti sulla continuità aziendale</b>, poiché la Società si troverebbe a dover fronteggiare un crollo verticale del fatturato senza un altrettanto verticale crollo dei costi, il tutto a fronte di un'esposizione debitoria immutata; (v) esporre gli amministratori al rischio di un'<b>azione di responsabilità</b> (attivabile peraltro dagli stessi soci AMA e Rekeep).</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b> <b>(segue)</b>	<p>accertare e dichiarare una serie di irregolarità nei rapporti in essere riferiti al conto corrente per corrispondenza, all'apertura di credito in esso regolata, nonché al conto anticipi e alle linee di finanziamento in esso regolate (al riguardo, si veda quanto già evidenziato nella sezione Verbali assemblea dei soci);</p> <p>(iii) Nel verbale del 27/07/2021 viene data notizia della ricezione, da parte del consigliere delegato Trenti e del quadro dirigente Stelitano (responsabile di produzione) di <b>un'ordinanza per applicazione della misura cautelare personale</b> interdittiva del divieto temporaneo di contrattare con la pubblica amministrazione ex art. 289-bis c.c.p., per una durata di 6 mesi dall'esecuzione, nell'ambito del procedimento penale n. 43727/2019 e n. 15627/20 GIP pendente dinanzi al Tribunale di Roma per i reati di cui agli artt. 340 c.p., 355 e 110 c.p. (inadempimento di contratti di pubbliche forniture, in concorso), 356 e 110 c.p. (frode nelle pubbliche forniture, in concorso), relativamente all'appalto AMA UND (Utenze Non Domestiche). Vengono quindi presentate le dimissioni spontanee del consigliere Rossana Trenti, accolte dal CdA con revoca delle deleghe precedentemente conferite e contestuale riassegnazione <i>ad interim</i> al Presidente. Nella successiva seduta del 13/08/2021 il consigliere dimissionario sarà sostituito dal nuovo consigliere Linda Faiola.</p> <p>Dal successivo verbale del CdA del 22/10/2021 si apprende che <b>tali misure sono state successivamente oggetto di annullamento da parte del Tribunale del Riesame</b> e in tale seduta viene esaminato il rapporto reso dall'Organismo di Vigilanza ("OdV") della Società in data 04/08/2021 con riguardo a tali eventi e finalizzato alla sensibilizzazione del CdA in merito all'attuazione di <b>eventuali azioni di rimedio</b> sulle condotte per i reati di cui risultano indagati i due suddetti soggetti, ossia art. 355 c.p. (inadempimento di contratti di pubbliche forniture) e art. 356.p. (frode nelle pubbliche forniture) – quest'ultimo attualmente reato 231 mentre, come evidenziato nel suddetto verbale di CdA, non lo era all'epoca della relativa insorgenza. Il rapporto dell'OdV suggerisce di: (i) procedere a una <b>valutazione dei processi aziendali per mappare le aree ritenute a rischio</b> di commissione del suddetto reato di frode nelle pubbliche forniture,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento alla tematica dell'organico, si segnala che, in considerazione della <b>scadenza al 31/07/2022 dell'appalto Global Service delle scuole capitoline</b>, il CdA ha reputato necessario valutare tempestivamente <b>l'apertura di una procedura di licenziamento collettivo</b>, anche alla luce: (i) del perdurante silenzio al riguardo di Roma Capitale, la quale non avrebbe fatto pervenire alcuna indicazione o determinazione in merito alla prosecuzione del servizio Global Service dopo la suddetta data del 31/07/2022, e (ii) del fatto che il Capo di Gabinetto di Roma Capitale avrebbe trattato direttamente con le organizzazioni sindacali, senza convocare alcun componente del CdA della Società, in merito a tematiche delicate come l'eventuale <b>internalizzazione del Global Service scolastico presso Roma Capitale</b>.</li> <li>• Con riferimento al <b>finanziamento di importo pari a EUR 5 milioni</b>, con garanzia SACE, concesso da Banca Progetto S.p.A. alla Società, si segnala il "<b>fondato pericolo</b>" evidenziato dal CdA che la plausibile accensione delle suddette procedure di licenziamento collettivo possa innescare la configurazione di "<b>evento pregiudizievole</b>" con l'eventualità, ai sensi del contratto di finanziamento, della <b>decadenza dal beneficio del termine</b> e con l'innescarsi di "<b>uno scenario apocalittico di immediata restituzione dell'ingente ammontare anziché nei 60 mesi previsti</b>".</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b> <i>(segue)</i>	<p>e di <i>(ii)</i> procedere a una <b>valutazione del sistema di controllo</b> interni a presidio del rischio 231 individuato. A seguito di tale segnalazione, viene specificato dal CdA che nel nuovo Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 ("<b>Modello 231</b>") in corso di predisposizione sono stati mappati i nuovi reati 231, incluso il suddetto, e sono stati individuati taluni processi a rischio prima non esplicitati.</p> <p>Dal verbale della seduta del 25/03/2022 risultano infine: <i>(i)</i> l'avvenuta adozione del <b>modello organizzativo anticorruzione</b> ai sensi della norma 37001, avviato nel 2020, e <i>(ii)</i> che è in corso <b>l'aggiornamento del Modello 231 e delle procedure interne</b> in materia di protezione dei dati personali, la cui adozione è prevista per il primo quadrimestre del 2022.</p> <p>(iv) Con riferimento ai <b>rapporti della Società con Roma Capitale</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nel verbale del 09/06/2021 si dà atto che in data 08/06/2021 è stato pubblicato sul portale gare di Roma Capitale l'avviso di <b>manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in via d'urgenza, ex art. 63, comma 2, lett. c), D.Lgs. n. 50/2016, del servizio scolastico integrato di competenza di Roma Capitale</b>, con aspettativa di aggiudicazione della gara e conseguente cambio di appalto da eseguirsi prima dell'avvio del successivo anno scolastico. Nel verbale in esame si evidenzia la necessità di esaminare attentamente gli atti di gara al fine di valutare l'opportunità di assumere ogni idonea iniziativa, anche tramite impugnazione degli atti, finalizzata alla <b>tutela della posizione e del patrimonio della Target e degli oltre 2500 dipendenti addetti ai servizi scolastici</b>. Viene pertanto conferito mandato: <i>(i)</i> al Presidente di perseguire tutte le opportune strade per <b>opporci giudizialmente alla suddetta manifestazione di interesse</b> nonché alla successiva gara e a tutti gli atti ad essa conseguenti, nonché <i>(ii)</i> al consigliere delegato Trenti a formulare la manifestazione di interesse della Società nelle dovute forme e a partecipare a tutte le successive forme di evidenza pubblica;</li> </ul>	<p><i>(si veda pagina precedente)</i></p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione (segue)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• quanto alla già menzionata <b>comunicazione da parte dei soci</b> (AMA S.p.A. e Rekeep S.p.A.) <b>di invito alla Target ad abbandonare i contenziosi con Roma Capitale</b> (cfr. sezione Verbali dell'Assemblea dei Soci), dal verbale di CdA in esame emergono le risultanze degli approfondimenti interni svolti dalle competenti strutture della Società, vale a dire:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la possibilità che l'abbandono del contenzioso instaurato nel 2019 e contraddistinto da attese di esito positivo (conclusioni dell'Avvocato Generale della CGUE) potrebbe avere <b>effetti rilevanti di vantaggio a favore di un terzo (competitor) nell'ambito di una gara pubblica</b>, ossia l'aggiudicazione della procedura negoziata a favore di CNS (R.G. 8297/19);</li> <li>2) secondo la funzione Internal Audit, l'abbandono dei contenziosi <i>sic et simpliciter</i> non può rappresentare la conclusione di un processo che negli anni ha assorbito ingenti risorse economiche, finanziarie e umane, determinando un clima di continua incertezza e, pertanto, la richiesta dei soci non appare attuabile in quanto risulterebbe frutto di un percorso decisionale non trasparente ed ignoto alla Società, <b>esporrebbe l'Organo amministrativo ad una rilevante responsabilità gestoria</b> e, in caso di eventuali crisi societarie, potrebbe essere ritenuta <b>una concausa valutabile anche ai sensi delle norme penali in materia societarie e fallimentare</b>;</li> <li>3) il parere richiesto al legale esterno che cura il contenzioso amministrativo evidenzia il contesto paradossale della situazione, con la Target ostacolata dalla possibilità di ambire all'aggiudicazione della gara a doppio oggetto a causa del comportamento del socio pubblico, e considerando che l'eventuale abbandono dei contenziosi <b>avrebbe l'effetto di privare definitivamente la Società del suo attuale asset principale</b>, ossia il contratto di servizi con Roma Capitale – una volta abbandonati il giudizio avverso l'esclusione della Società dalla gara a doppio oggetto e il giudizio avverso la scelta di Roma Capitale di avviare con CNS la procedura negoziata, sarebbe naturale la ripresa di tale ultimo procedimento da parte della stazione appaltante con conseguente aggiudicazione a CNS. Pertanto, qualsivoglia</li> </ol> </li> </ul>	<p>(si veda pagina precedente)</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b> <b>(segue)</b>	<p>decisione implicante la perdita di chance di vedere in qualche modo riassegnata la commessa del Global Service di Roma Capitale <b>potrebbe avere seri effetti anche sulla continuità aziendale</b>, poiché la Società si troverebbe a dover fronteggiare un crollo verticale del fatturato senza un altrettanto verticale crollo dei costi, il tutto a fronte di un'esposizione debitoria immutata. In conclusione, il parere reso dai legai di fiducia evidenzia che, ove gli amministratori determinassero di procedere all'abbandono dei giudizi, gli stessi si esporrebbero non soltanto al <b>rischio di un'azione di responsabilità (attivabile anche dagli stessi soci AMA e Rekeep) ma anche a tutte le eventuali ulteriori responsabilità civili, penali e amministrative</b> che potrebbero scaturirne.</p> <p>(v) Con riferimento alla tematica dei rapporti di lavoro, nel verbale del 22/10/2021 viene esaminata <b>la situazione di assenteismo del personale, con indicazione di un tasso pari al 13%</b> già al netto dei riposi contrattuali, considerato come foriero di <b>inaccettabili sprechi di risorse</b> per la gestione di tali rapporti, per la sostituzione di coloro che improvvisamente e talvolta a lungo non si presentano in servizio, per l'accollo aggiuntivo di costi per la Società, per l'agenzia per il lavoro o per l'ente previdenziale. Vengono quindi intraprese iniziative di sensibilizzazione delle Organizzazioni Sindacali al fine di mitigare questo fenomeno che, come evidenziato anche nel successivo verbale del 24/11/2021, comporta <b>costi pari a circa EUR 2 milioni</b> a carico della Società. Nella seduta del 06/05/2022, inoltre, viene dato atto dell'avvenuta presentazione del <b>nuovo sistema di rilevazione informatica delle presenze e delle attività</b> nell'ambito della commessa Global Service.</p> <p>(vi) Inoltre, con riferimento al tema dell'organico, si segnala che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) da un lato, nel verbale del 22/12/2021 si dà atto che è stato formalizzato l'accordo quadro con la E-Work per la somministrazione di personale, in esecuzione del deliberato del 16/11/2021, al fine di procedere all'<b>ampliamento dell'organico per l'esigenza di fornire il numero superiore di ore prescritte dalle nuove commesse</b>, tramite ulteriori n. 140 addetti e al ripristino di n. 24 somministrati, come proposto dal Servizio Produzione della Società;</li> </ol>	<p>(si veda pagina precedente)</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b> <i>(segue)</i>	<p>2) dall'altro lato, nel verbale del 06/05/2022 viene ribadito che, in considerazione della scadenza contrattuale al 31/07/2022 dell'appalto Global Service delle scuole capitoline e del rispetto delle tempistiche di legge per il cambio di appalto, il CdA reputa <b>necessario valutare tempestivamente anche l'apertura di una procedura di licenziamento collettivo</b> ai sensi della L. 223/1991. Nel successivo verbale del 16/05/2022 viene inoltre rilevato come, nonostante le suddette considerazioni in merito all'avvio delle importanti procedure di licenziamento collettivo, <b>Roma Capitale non abbia ancora fatto pervenire alcuna indicazione o determinazione in merito alla prosecuzione del servizio Global Service dopo la data del 31/07/2022</b>, ma anzi viene dato atto del fatto che il Capo di Gabinetto di Roma Capitale avrebbe trattato direttamente con le organizzazioni sindacali, senza convocare alcun componente del CdA della Società, in merito a tematiche delicate come l'eventuale <b>internalizzazione del Global Service scolastico presso Roma Capitale</b>. Sul tema del personale e della connessa necessaria riduzione di costi per la Società ove non dovesse proseguire la commessa Global service, si dà anche atto che il CdA ha eseguito una <b>valutazione sull'ipotesi di applicazione al caso di specie della disciplina del trasferimento del ramo d'azienda, in luogo del cambio appalto</b> ex art. 4 del CCNL di riferimento, idoneo a tutelare anche il personale amministrativo e di coordinamento non direttamente interessato dalle procedure di cambio appalto, nonché ad eliminare tempi, costi e contenziosi di una eventuale procedura di licenziamento.</p> <p>(vii) Nel verbale del 16/05/2022 viene anche evidenziato il <b>"fondato pericolo"</b> che la plausibile accensione delle suddette procedure di licenziamento collettivo possa innescare la configurazione di <b>"evento pregiudizievole"</b> con l'eventualità, ai sensi del contratto di finanziamento per EUR 5 milioni con Banca Progetto, della <b>decadenza dal beneficio del termine</b> e con l'innescarsi di <b>"uno scenario apocalittico di immediata restituzione dell'ingente ammontare anziché nei 60 mesi previsti"</b>;</p>	<p><i>(si veda pagina precedente)</i></p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Consiglio di Amministrazione</b> <i>(segue)</i>	(viii) Nel verbale del 25/05/2022 viene evidenziato che, nonostante la scadenza del periodo di legge richiesto (75 giorni) per affrontare le procedure di mobilità e così rischiandosi un carico quotidiano di extra costi di significativa entità considerandosi i coinvolti 2500 addetti, appaia in ogni caso <b>indispensabile attendere la definizione dell'indirizzo politico e l'adozione degli opportuni provvedimenti da parte del Dipartimento Scuola di Roma Capitale.</b>	<i>(si veda pagina precedente)</i>
<b>Verbali del Collegio Sindacale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ci è stata fornita copia dei verbali delle adunanze del Consiglio di Amministrazione della Target tenutesi dal 27/01/2020 fino al 17/05/2022. In particolare si segnalano:               <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) nella relazione al Bilancio al 31/12/2019, il Collegio Sindacale ha manifestato l'esigenza di aggiornare il Modello 231 della Società ed i connessi protocolli in funzione dei mutati assetti organizzativi e dell'introduzione dei nuovi reati-presupposto relativi al traffico di influenze illecite e ai reati tributari (<i>cfr.</i> verbali del CdA del 22/10/2021 e del 25/03/2022).</li> <li>(ii) Nel verbale del 04/10/2020 viene dato atto delle difficoltà economico-finanziarie evidenziate dal CdA nella sua seduta del 29/09/2020 e viene raccomandato agli amministratori di intervenire tempestivamente per attuare ogni opportuno provvedimento al fine di: <i>(i)</i> riequilibrare il <i>cash flow</i> della Società, <i>(ii)</i> effettuare una corretta valutazione in merito alla proroga del Global Service e in relazione agli aspetti finanziari, non sottovalutandone la questione etico-sociale, <i>(iii)</i> eventualmente rivedere il piano industriale sulla base degli elementi noti a tale data. In tale seduta, inoltre, il Collegio Sindacale esprime dubbi e perplessità riguardo alla continuità aziendale in quanto gli elementi raccolti attesterebbero le incerte prospettive della Società nel riuscire a superare lo stato di crisi, dubbi poi parzialmente riconsiderati (<i>cfr.</i> verbale del 08/10/2020) alla ricezione della notizia da parte del CdA dell'avvenuto pagamento a favore della Società di alcune somme relative alla commessa Global Service per circa EUR 6 milioni, che darebbero alla Società, a detta del Collegio Sindacale, "<i>una boccata di ossigeno</i>" per risolverne temporaneamente i problemi di liquidità.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala, in particolare, quanto viene riferito dal Collegio Sindacale relativamente:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alla <b>posizione finanziaria netta</b> della Società che rimane negativa per circa EUR 5 milioni, al 24/11/2021;</li> <li>2. alla circostanza che l'assestamento della situazione finanziaria rimanga subordinata all'incasso degli <b>ingenti crediti vantati verso ATAC</b> (per circa <b>EUR 13,6 milioni</b>) secondo le tempistiche previste dal relativo piano concordatario: tale piano prevede il pagamento del 31% dei crediti (per EUR 4,2 milioni) entro la fine del 2023 e il pagamento del rimanente credito tramite sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi (STP) di tipo A (per EUR 5,2 milioni) e di tipo B (per EUR 4,2 milioni);</li> <li>3. al fatto che la Società non riesca a conseguire incassi e che, a detta del Collegio Sindacale, <b>la situazione finanziaria sia "prossima a non avere soluzioni"</b> a causa della scarsa liquidità e dei <b>debiti bancari che</b> ammontano a circa EUR 7,5 milioni nel breve termine, cui si aggiungono gli ulteriori EUR 5 milioni incassati da Banca Progetto e garantiti da SACE, ma già quasi del tutto assorbiti per azzerare debiti fiscali e previdenziali pregressi;</li> <li>4. al fatto che la <b>commessa Global Service</b>, come specificato nel verbale del 17/05/2022, rappresenti di fatto quasi il 90% del fatturato della Società;</li> </ol> </li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Collegio Sindacale</b> <b>(segue)</b>	<p>(iii) Nel verbale 19/03/2021 si torna su quanto trattato nella seduta del 04/10/2020 e in tale occasione, anche considerando l'avvenuta proroga temporanea del Global Service e l'aumento degli introiti dovuti alle nuove richieste di attività nelle scuole per garantire i protocolli di sicurezza anti-Covid, il Collegio Sindacale richiede al CdA di redigere un piano economico finanziario <i>'worst case'</i> che non tenga conto della proroga del Global Service e uno <i>'best case'</i> che invece ne tenga conto, al fine di comprendere se in prospettiva futura la Società rimanga comunque vulnerabile. Dal successivo verbale del 26/05/2021 emerge come il CdA abbia approvato il nuovo piano economico finanziario 2021-2023 in data 31/03/2022.</p> <p>(iv) Come emerge dal verbale 08/10/2021, nell'esaminare la delega del datore di lavoro assunta con delibera del CdA del 30/09/2021, il Collegio Sindacale specifica che l'avvenuta nomina di due figure aziendali al ruolo di datore di lavoro ex D.Lgs. n. 81/2008 non avrebbe comunque operato un trasferimento di funzioni di tipo civilistico ex art. 2381, comma 2, c.c., ricordando pertanto che degli obblighi di vigilanza e prevenzione richiesti dalla legge è rimasto in ogni caso investito l'intero CdA, non avendo questo conferito specifica delega (civilistica) a uno dei consiglieri.</p> <p>(v) Nel verbale del 24/11/2021 di verifica periodica ex art. 2404 c.c., il Collegio Sindacale evidenzia che <b>la posizione finanziaria netta della Società rimane negativa per circa EUR 5 milioni</b>, rilevando che l'assestamento della situazione finanziaria rimane subordinata all'incasso dei <b>crediti vantati verso ATAC</b> secondo le tempistiche previste dal piano concordatario (crediti, pacificamente riconosciuti da parte debitrice e accertati dalla procedura, <b>per circa EUR 13,6 milioni</b> a titoli di corrispettivo per prestazioni rese in esecuzione del contratto di appalto sottoscritto il 21/12/2016). Come meglio dettagliato nel verbale del 17/02/2022, il piano concordatario prevede il pagamento del 31% dei crediti in concordato (per <b>EUR 4,2 milioni</b>) entro la fine del 2023 e il pagamento di un ulteriore 39% del credito complessivo ammesso (per altri <b>EUR 5,2 milioni</b>) tramite sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi (STP) di tipo A, interamente accantonati al fondo svalutazione dei crediti; la Società, come emerge da tale ultimo verbale, avrebbe confermato l'intenzione di non effettuare alcun accantonamento relativamente agli ulteriori STP di tipo B che ammontano ad <b>EUR 4,2 milioni</b> circa.</p>	<p>5. al rischio che l'accensione delle procedure di licenziamento collettivo possa determinare la <b>decadenza dal beneficio del termine</b> e l'obbligo di <b>immediata restituzione delle somme</b> di cui al suddetto contratto con Banca Progetto.</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Verbali del Collegio Sindacale</b> (segue)	<p>(vi) Dal medesimo verbale del 17/02/2022 emerge come, secondo il Collegio Sindacale, <b>la Società non riesca ad incassare</b> e come <b>la situazione finanziaria sia ormai "prossima a non avere soluzioni"</b> poiché la liquidità, a detta del Collegio Sindacale, sarebbe sufficiente solo fino alla fine del mese di febbraio e i <b>debiti nei confronti del sistema bancario</b> ammontano a circa EUR 7,5 milioni nel breve termine (EUR 6,5 milioni verso UBI, oggi Intesa Sanpaolo; EUR 1 milione verso BPM), cui si aggiungono gli ulteriori EUR 5 milioni incassati da Banca Progetto e garantiti da SACE, ma già quasi del tutto assorbiti per azzerare debiti fiscali e previdenziali pregressi. Il Collegio Sindacale, pertanto, rileva la necessità per la Società, <b>"non essendo perseguibili, allo stato, altre strade per ottenere nuova finanza"</b>, di trovare una interlocuzione efficace con il Dipartimento Scuola di Roma Capitale la cui <b>commessa Global Service</b>, come anche specificato nel verbale del 17/05/2022, <b>rappresenta quasi il 90% del fatturato della Società</b>.</p> <p>(vii) Nel verbale del 17/05/2022 viene anche ribadito quanto già affermato dal CdA nella seduta del 16/05/2022 in merito al rischio che l'accensione delle procedure di licenziamento collettivo possa configurare un <b>"evento pregiudizievole"</b> ai sensi del contratto di finanziamento per EUR 5 milioni con Banca Progetto, determinando la <b>decadenza dal beneficio del termine</b> e l'obbligo di <b>immediata restituzione delle somme</b>.</p>	<p>(si veda pagina precedente)</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Modello 231 e Organismo di Vigilanza</b>	<p><i>Quanto esposto nella presente sezione 'Modello 231 e Organismo di Vigilanza' attiene esclusivamente a una <b>verifica di tipo documentale</b> sulla documentazione fornita in dataroom (c.d. desk review) e non comprende alcun tipo di assessment, verifica, indagine o analisi in merito alla liceità e conformità delle decisioni e/o delle politiche della Società in materia di prevenzione dei rischi di commissione di reati ex D.Lgs. n. 231/2001, né in merito all'adeguatezza organizzativa e/o dei processi operativi adottati dalla Società in tale ambito. Si precisa altresì che non è stata effettuata alcuna verifica in merito all'effettivo rispetto, da parte del personale della Società, delle previsioni contenute nella documentazione esaminata.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ci è stata fornita copia del Modello 231 della Società, comprensivo di:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Parte Generale,</li> <li>b. Protocolli di Parte Speciale,</li> <li>c. Codice Etico,</li> <li>d. Guida ai reati,</li> <li>e. Mappatura dei processi e delle attività a rischio reato 231,</li> <li>f. Regolamento dell'Organismo di Vigilanza,</li> <li>g. Flussi informativi ad evento,</li> <li>h. Piano per la prevenzione della corruzione,</li> <li>i. Quadro degli obblighi di pubblicazione,</li> <li>j. Procedura e schema in materia di whistleblowing.</li> </ul> </li> <li>• Ci è stata fornita copia dei verbali dell'Organismo di Vigilanza della Società dal 30/07/2020 fino al 06/06/2022. In particolare si segnalano:             <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Già dal verbale del 06/06/2020 viene segnalata dall'OdV la <b>necessità di aggiornare il Modello 231 della Società</b> ed i connessi protocolli in funzione dei mutati assetti organizzativi e dell'introduzione dei nuovi reati-presupposto relativi al traffico di influenze illecite e ai reati tributari;</li> <li>(ii) Nella Relazione semestrale dell'OdV, resa in data 17/09/2020, viene anche evidenziato come l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 75/2020, il quale recepisce in via definitiva la Direttiva (UE) 2017/1371 (c.d. Direttiva PIF), ha comportato l'introduzione di <b>nuovi reati presupposto 231</b>, i quali dovranno quindi essere valutati e considerati ai fini del suddetto aggiornamento del Modello 231;</li> <li>(iii) Nel verbale del 28/07/2021 viene data notizia della ricezione, da parte del consigliere delegato Trenti e del quadro dirigente Stelitano (responsabile di produzione) di <b>un'ordinanza per applicazione della misura cautelare personale</b> interdittiva del</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento alla necessità, più volte evidenziata dall'OdV, di aggiornare il Modello 231, si segnala che, come comunicatoci dai referenti della Società nel corso dell'incontro tenutosi in data 07/07/2022 presso i locali della stessa (e come confermatoci anche mediante trasmissione della Info Request List in data 08/07/2022), gli aggiornamenti del Modello 231 non sono ancora stati oggetto di approvazione.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Modello 231 e Organismo di Vigilanza</b> <b>(segue)</b>	<p>divieto temporaneo di contrattare con la pubblica amministrazione ex art. 289-bis c.c.p., per una durata di 6 mesi dall'esecuzione, nell'ambito del procedimento penale n. 43727/2019 e n. 15627/20 GIP pendente dinanzi al Tribunale di Roma per i reati di cui agli artt. 340 c.p., 355 e 110 c.p. (inadempimento di contratti di pubbliche forniture, in concorso), 356 e 110 c.p. (frode nelle pubbliche forniture, in concorso), relativamente all'appalto AMA UND. Tali misure saranno poi oggetto di <b>annullamento da parte del Tribunale del Riesame</b> (cfr. sezione Verbali del Consiglio di Amministrazione). In tale sede, l'OdV ha precisato comunque che, in ambito 231, i fatti contestati sono precedenti all'introduzione del nuovo reato presupposto 231 di frode nelle pubbliche forniture.</p> <p>(iv) In data 04/08/2021 l'OdV ha emanato un <b>rapporto al CdA</b>, suggerendo di: (i) procedere a una valutazione dei processi aziendali per mappare le aree ritenute a rischio di commissione del suddetto reato di frode nelle pubbliche forniture, e di (ii) procedere a una valutazione del sistema di controllo interni a presidio del rischio 231 individuato.</p>	<p>(si veda pagina precedente)</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Con riferimento ai contratti con i clienti ci è stato fornito dalla Società un elenco contenente una serie di informazioni di dettaglio di quelli attualmente attivi (e/o con scadenza naturale che del rinnovo e/o della proroga nel 2022) ed in particolare, tra le altre, a) controparte contraente; b) indirizzo/ambito di riferimento; c) tipologia cliente (Pubblico/Privato); d) scadenza/proroga.</li><li>• Dei contratti con i Clienti: n. 2 hanno come controparte Roma Capitale; n. 1 Roma Capitale – Municipi; n. 2 AMA S.p.A.</li></ul> <p><i>(si veda slide seguente riportante la tabella dei contratti)</i></p>	



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti										
<b>Contratti con i clienti</b>												
CONTRAENTE	INDIRIZZO/AMBITO RIFERIMENTO	NOME DELLA CONVENZIONE	ATI	Tipologia cliente (criterio esigibilità IVA)	Data avvio servizio	Scadenza contratto	Data ultima proroga/rinnovo	Scadenza proroga/rinnovo	Portafoglio Sviluppo	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2022	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2023	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2024
ROMA CAPITALE	DIPARTIMENTO XI	CONTRATTO DI SERVIZIO GLOBAL SERVICE		PUB			01/09/2021	31/08/2022	P	25.717.437,95		
ROMA CAPITALE	DIPARTIMENTO XI	CONTRATTO DI SERVIZIO GLOBAL SERVICE - POTENZIAMENTO COVID		PUB			01/09/2021	31/08/2022	P	5.679.347,67		
ROMA CAPITALE - MUNICIPI	MUNICIPI	CONTROLLO GREEN PASS		PUB			01/01/2022	30/04/2022	M	606.221,49		
AMA S.P.A.	AMA S.P.A.	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI LOTTI III, IV E V	ISAM	PUB	17/12/2018	16/12/2021	17/12/2021	30/06/2022	SP	12.000,00		
AMA S.P.A.	AMA S.P.A.	SERVIZIO DI SANIFICAZIONE C/O GLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO RIFIUTI AMA		PUB	07/12/2017	06/12/2019	01/11/2021	31/12/2022	SP	84.000,00		
ATAC	ROMA VITERBO	SERVIZIO DI PULIZIA DELLE STAZIONI. DEI MEZZI METROFERROVIARI ATAC LOTTI I, II, III	REKEEP - CIMAR	PRIV	01/05/2018	30/04/2021	01/01/2022	30/06/2022	SP	342.000,00		
ATAC	METRO C	SERVIZIO PULIZIA SEDI, AREE PERTINENZIALI, STAZIONI METRO-FERROVIE, PARCHEGGI, MAGAZZINI, UFFICI, BAGNI, SPOGLIATOI, MENSA, MATERIALE ROTABILE, POZZI, SOTTOSTAZIONI, DEPOSITO METRO C, SOSTITUZIONE LAMPADE ED ASSISTENZA E RIMOZIONE GRAFFITI	CIMAR	PRIV	01/03/2021	28/02/2024			P	2.254.919,52	2.254.919,52	375.819,92
TRENITALIA	LOTTO 3 DPLH SU3	PULIZIA DEL MATERIALE ROTABILE E DEGLI IMPIANTI INDUSTRIALI DI TRENITALIA		PRIV	08/02/2020	07/11/2020	01/01/2022	30/04/2022	SP	1.000.000,00		



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti										
<b>Contratti con i clienti</b>												
CONTRAENTE	INDIRIZZO/AMBITO RIFERIMENTO	NOME DELLA CONVENZIONE	ATI	Tipologia cliente (criterio esigibilità IVA)	Data avvio servizio	Scadenza contratto	Data ultima proroga/rinnovo	Scadenza proroga/rinnovo	Portafoglio Sviluppo	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2022	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2023	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2024
TRENITALIA	LOTTO DPR LAZIO 2	PULIZIA DEL MATERIALE ROTABILE E DEGLI IMPIANTI INDUSTRIALI DI TRENITALIA	CMF	PRIV			01/03/2022	28/02/2025	M	2.133.725,34	2.560.470,40	2.560.470,40
ATER	ATER - LOTTO B	MANUTENZIONE DEL VERDE, PULIZIA SPAZI ESTERNI E TUTELA AMBIENTALE	ISAM - IFM	PUB			01/07/2021	30/06/2025	P	921.890,43	921.890,43	921.890,43
SWISS RE	VIA DEI GIUOCHI ISTMICI, 40	SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE VERDI C/O SEDE DI SWISS RE, EXPEDIA, AON BENFIELD ITALIA		PRIV			01/01/2022	31/12/2022	M	54.829,24		
ATRADIUS INTERMEDIAZIONE S.R.L.	VIA CRESCENZIO 12	SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA CASSIODORO, 9		PRIV			01/03/2020	28/02/2023	P	3.708,00	618,00	
ATRADIUS CREDIT INSURANCE	VIA CRESCENZIO 12	PULIZIA E SANIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA CRESCENZIO		PRIV			01/03/2020	28/02/2023	P	65.412,00	10.902,00	
COTRAL	STAZIONI E SITI AUTOBUS	GLOBAL SERVICE DI IGIENE AMBIENTALE PER LE SEDI E GLI AUTOBUS DELLA FLOTTA COTRAL	REKEEP	PRIV.			16/11/2019	15/11/2022	P	1.254.766,91		
COTRAL	STAZIONI E SITI AUTOBUS	GLOBAL SERVICE DI IGIENE AMBIENTALE PER LE SEDI E GLI AUTOBUS DELLA FLOTTA COTRAL		PRIV.			16/11/2022	15/11/2024	SP	179.252,42		
CIAB	CIAB	SERVIZIO DI PULIZIA		PRIV	01/04/2006		01/01/2022	31/12/2022	SP	3.000,00		



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti										
<b>Contratti con i clienti</b>												
CONTRAENTE	INDIRIZZO/AMBITO RIFERIMENTO	NOME DELLA CONVENZIONE	ATI	Tipologia cliente (criterio esigibilità IVA)	Data avvio servizio	Scadenza contratto	Data ultima proroga/rinnovo	Scadenza proroga/rinnovo	Portafoglio Sviluppo	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2022	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2023	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2024
ISTITUTO "LEONARDA VACCARI"	VIALE ANGELICO, 22	SERVIZIO DI PULIZIA		PUB	03/09/2012	31/12/2012	01/01/2022	31/12/2022	SP	98.400,00		ISTITUTO "LEONARDA VACCARI"
AMBASCIATA BRITANNICA	STRUTTURE DELL'AMBASCIATA BRITANNICA	SERVIZI DI PULIZIA ALL'AMBASCIATA BRITANNICA		PRIV	01/03/2020	28/02/2022			P	9.516,00		AMBASCIATA BRITANNICA
AMBASCIATA BRITANNICA	STRUTTURE DELL'AMBASCIATA BRITANNICA	SERVIZI DI PULIZIA ALL'AMBASCIATA BRITANNICA		PRIV			01/03/2022	28/02/2024	SP	47.580,00	57.096,00	AMBASCIATA BRITANNICA
AMBASCIATA BRITANNICA		DERATTIZZAZIONE		PRIV	01/01/2022	31/12/2022			SP	3.240,00		AMBASCIATA BRITANNICA
ENAV	LOTTO 2 SITI DI VIA SALARIA E FIUMICINO	SERVIZIO DI PULIZIA E DI IGIENE AMBIENTALE	CMF	PUB	01/04/2021	31/03/2025			P	300.000,00	300.000,00	ENAV
ENPACL	UFFICI VIA DEL CARAVAGGIO	SERVIZIO DI PULIZIA, GIARDINAGGIO, RECEPTION, FACCHINAGGIO, RACCOLTA E TRASPORTO RIFIUTI, FORNITURA MATERIALI		PUB	10/09/2018	09/09/2021	10/09/2021	09/09/2023	SP	169.896,00	113.264,00	ENPACL
ZETEMA	MUSEI CIVICI DI ROMA CAPITALE	SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE		PRIV.	01/02/2019	31/12/2019	01/01/2022	31/03/2022	SP	239.188,00		ZETEMA
ZETEMA	MUSEI CIVICI DI ROMA CAPITALE	SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE		PRIV.			01/04/2022	31/05/2022	SP	159.458,67		ZETEMA



# Due Diligence Legale

## Area Osservazioni Note/Commenti

### Contratti con i clienti

CONTRAENTE	INDIRIZZO/AMBITO RIFERIMENTO	NOME DELLA CONVENZIONE	ATI	Tipologia cliente (criterio esigibilità IVA)	Data avvio servizio	Scadenza contratto	Data ultima proroga/rinnovo	Scadenza proroga/rinnovo	Portafoglio Sviluppo	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2022	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2023	VALORE CONTRATTUALE ANNO 2024
SINTEXCAL S.P.A.	SEDE DI VIA TOR SAPIENZA, 181	IGIENE		PRIV.	06/11/2017	31/10/2018	01/11/2021	31/10/2022	SP	6.500,00		SINTEXCAL S.P.A.
COMMISSIONE EUROPEA	UFFICI RAPPRESENTANZA PERMANENTE IN ITALIA	SERVIZIO DI PULIZIA CO GLI UFFICI DELLA RAPPRESENTANZA EUROPEA, LO SPAZIO EUROPA E L'UFFICIO DEL PARLAMENTO EUROPEO		PUB	04/06/2018	03/06/2019	04/06/2020	03/06/2023	P	61.001,28	25.417,20	COMMISSIONE EUROPEA
AVVENIA	UFFICI VIA AVVENIA	SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE		PRIV.	01/07/2020	31/12/2020	01/01/2021	31/12/2021	SP	14.940,00		AVVENIA
GIMAR	LOCALI C/O COMMERCITY	SERVIZIO DI PULIZIA		PRIV.	01/11/2021	31/12/2022			SP	11.856,00		GIMAR



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>Ci sono stati forniti n. 10 contratti con i principali clienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contratto di fornitura sottoscritto in data 18/02/2020 tra la Società (in qualità di appaltatrice) e <b>Atradius Credito y Caucion S.A. de Seguros y Reaseguros e Atradius Italia Intermediaciones S.r.l.</b> (congiuntamente «Atradius»), quali committenti, avente ad oggetto la fornitura - in maniera continuativa e periodica ovvero a chiamata - di servizi di pulizia e sanificazione. Il Corrispettivo previsto per i servizi resi è pari ad <b>EUR 5.760,00</b> mensili (oggetto di rivalutazione ISTAT a decorrere dal secondo anno, se richiesta dalla Società).</li> <li>• Ai sensi dell'art. 2 del contratto, la Società si impegna a fornire il capitolato tecnico, completo del calendario degli interventi periodici, il quale costituirà la base documentale per la verifica periodica, da parte di Atradius, delle prestazioni erogate.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 3 del contratto, il servizio dovrà essere svolto dalla Società a perfetta regola d'arte e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. La Target assume su di sé qualsiasi responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dall'esecuzione delle attività prestate.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 10 del contratto, lo stesso avrà <b>efficacia</b> a decorrere <b>dal 01/03/2020 sino al 28/02/2023</b>, e sarà rinnovabile solo a seguito di richiesta scritta da parte di Atradius trasmessa 60 giorni prima dalla scadenza del contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art 12 del contratto, la Target non potrà <b>subappaltare</b> i servizi dovuti salvo espressa autorizzazione scritta di Atradius pena la risoluzione del contratto con effetto immediato.</li> </ol> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che, ai sensi dell'art. 10 del contratto, in caso di richiesta scritta di rinnovo, la Società sarà tenuta ad espletare il servizio al medesimo prezzo previsto dal contratto in esame, senza facoltà di revisione del corrispettivo (salvo adeguamento ISTAT se richiesto dalla Target). Atradius, per un periodo di prova di 60 giorni, si riserva in ogni caso la facoltà di verificare nuovamente le capacità tecnico professionali della Società: in caso di valutazione negativa, il contratto cesserà i propri effetti, senza diritto a indennità o risarcimento alcuno da parte della Target.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 11 del contratto, le parti potranno <b>recedere</b> dallo stesso con un preavviso scritto di almeno 3 mesi a mezzo di raccomandata con avviso di ricezione. Tale recesso avrà effetto a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla data di ricezione della predetta comunicazione</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 14 del contratto, in caso di inadempimenti e violazioni degli obblighi assunti da parte della Società, quest'ultima avrà 48 ore dalla segnalazione per presentare le proprie controdeduzioni. Laddove Atradius non ritenga queste ultime fondate e salvo il risarcimento del maggior danno, potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 19 del contratto ovvero applicare alla Società una <b>penale</b> pari al 15% del corrispettivo giornaliero spettante alla Target fino a un massimo di 15 giorni lavorativi per le ipotesi specificamente delineate dal contratto.</li> <li>Ai sensi dell'art. 16, la Target è tenuta a consegnare una cauzione sotto forma di <b>fideiussione bancaria</b> a prima richiesta - e con rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale - emessa da primario istituto di credito di EUR 20.736,00 a garanzia della corretta esecuzione dei servizi dovuti e di tutti gli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale. Tale cauzione avrà durata pari alla durata contrattuale e dovrà prevedere l'obbligo del fideiussore di procedere al rinnovo in caso di proroga del contratto.</li> <li>Ai sensi dell'art. 17, la Società è tenuta a consegnare ad Atradius una <b>polizza assicurativa</b> per responsabilità civile verso terzi/prestatori d'opera (RCT/O) per un massimale non inferiore ad EUR 2.600.000,00, contenente apposita appendice di specifica che tra i terzi rientra anche Atradius, il personale dello stesso e i suoi beni. Essa dovrà rimanere valida ed efficace per tutta la durata del contratto.</li> <li>Ai sensi dell'art. 19, Atradius potrà <b>risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.</b> con semplice comunicazione scritta in caso di violazione degli articoli 6, (<i>Personale addetto</i>), 7 (<i>Norme di sicurezza</i>), 12 (<i>Divieto di sub appalto</i>), 16 (<i>Cauzione</i>), 17 (<i>Assicurazione</i>) nonché in caso di revoca delle autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge ovvero qualora la Target sia oggetto di procedure esecutive, protesti o procedure concorsuali. La Società potrà a sua volta risolvere il contratto ex art. 1456 c.c. qualora Atradius ovvero in caso di mancato pagamento di una fattura entro 90 giorni dalla data della stessa ovvero qualora Atradius sia oggetto di procedure esecutive, protesti o procedure concorsuali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si rileva che il contratto in esame prevede, in casi specifici di inadempimento della Società individuati nel contratto, l'applicazione di <b>penali</b>. Tale previsione assume particolare rilievo, imponendo alla Società un'attenta valutazione delle condotte poste in essere al fine di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>2. Contratto di appalto tra la Società, in qualità di appaltatrice, e l'<b>Ente Nazionale di Previdenza e Assistenza per i Consulenti del Lavoro</b> («ENPACL»), in qualità di committente, protocollato in data 20/08/2018 ed avente ad oggetto «<i>la fornitura dei servizi di pulizia, reception, giardinaggio, facchinaggio, raccolta e trasporto rifiuti, fornitura materiale per servizi igienici da svolgersi presso la sede dell'ENPACL</i>». Il Corrispettivo per i servizi è pari ad <b>EUR 160.952,00</b> oltre IVA e con <b>durata di tre anni</b> rinnovabile - su richiesta di ENPACL - a decorrere dal 10/09/2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con <b>comunicazione di ENPACL</b> del 04/05/2021, e successiva <b>lettera di accettazione della Società</b> dell'11/05/2021, la <b>durata del contratto è stata rinnovata sino al 09/09/2023</b> ed è stata altresì estesa l'attività di portineria per un importo imponibile mensile pari ad EUR 14.157,67.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 7 del contratto, la Società si impegna a manlevare ENPACL da qualsiasi pretesa avanzata vantata da terzi ovvero dai dipendenti della medesima in relazione alle attività svolte.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 8 del contratto, la Società è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del contratto nonché dei danni causati da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori ad ENPACL ovvero a terzi. A tal fine la Target dichiara di aver stipulato una <b>polizza assicurativa</b>, a beneficio di ENPACL e dei terzi, valida per l'intera durata del Contratto, a copertura del rischio da responsabilità civile del medesimo.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 12 del contratto, e per tutta la durata dello stesso, la Società si impegna a prestare - a garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte - una <b>cauzione</b> a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, ed estesa a tutti gli accessori del debito (ivi incluse le penali) pari ad un importo di EUR 129.405,40 mediante la stipula di polizza assicurativa rilasciata da Sace BT S.p.A.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che il contratto richiama quali documenti integranti dello stesso il capitolato tecnico e l'offerta della Società da noi richiesti con mail del 18/07/2022. Tale richiesta al 21/07/2022 non risulta essere stata ancora evasa.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 15 del contratto, è riconosciuta ad ENPACL la facoltà di <b>risolvere</b> il contratto in caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi assunti. In ogni caso, ENPACL potrà risolvere di diritto il contratto <b>ex art. 1456 c.c.</b>, previa dichiarazione da comunicarsi alla Società tramite PEC o con raccomandata a/r, nei seguenti casi:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dalla Società ovvero, nel caso in cui vengano meno i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;</li> <li>b) mancato adempimento delle prestazioni secondo le condizioni, le modalità contenute nel contratto e nel capitolato tecnico;</li> <li>c) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta;</li> <li>d) mancata copertura assicurativa per responsabilità civile;</li> <li>e) negli altri casi di cui agli articoli 9 (<i>Fatturazione e pagamenti</i>), 10 (<i>Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari</i>), 11 (<i>Clausola risolutiva espressa</i>), 14 (<i>Riservatezza</i>), 19 (<i>Divieto di cessione del Contratto</i>), 21 (<i>Antimafia e condizione particolare di risoluzione</i>);</li> <li>f) qualora gli uffici ai quali si riferisce il contratto vengano trasferiti in altro loco.</li> </ul> </li> <li>• Ai sensi dell'art. 19 del contratto, la Società non potrà cedere il contratto in esame, pena la risoluzione dello stesso oltre che l'eventuale risarcimento dei danni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 16 del contratto, fatto salvo quanto previsto all'art. 109 del Codice degli Appalti, è riconosciuto ad ENPACL il diritto di <b>recesso</b>, con preavviso di almeno 10 giorni solari e da comunicarsi alla Società tramite PEC o con lettera raccomandata a/r, nei casi di: i) giusta causa, ii) reiterati inadempimenti della Società, anche se non gravi. [art. 109 Codice degli appalti «<i>Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite...»</i>]</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>3. Accordo quadro tra ATI Multiservizi S.p.A. (in qualità di mandataria) e <b>Consorzio Stabile CMF</b> (in qualità di mandante), in qualità di appaltatrice («Appaltatore»), e <b>Trenitalia S.p.A.</b>, in qualità di committente del 15/12/2021 («Trenitalia»), volto a definire gli elementi essenziali dell'affidamento dell'appalto dei servizi di pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali ricadenti nel lotto DPR Lazio 2 («Servizio»), che verranno indicati di volta in volta sulla base dell'emissione, da parte di Trenitalia, di singoli contratti applicativi, a fronte di un corrispettivo complessivo di <b>EUR 15.061.590,60</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi della lett. v) delle premesse il Servizio sarà eseguito nella misura del 51% dalla Società e nella misura del 49% dal Consorzio Stabile CMF.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 3 dell'accordo quadro, il Servizio verrà svolto dall'Appaltatore con propria organizzazione di personale e mezzi e con piena assunzione del rischio d'impresa, alle condizioni previste dal contratto. A tal proposito Trenitalia si riserva espressamente la facoltà di effettuare verifiche ispettive in qualunque momento, al fine di accertare la rispondenza del Servizio fornito alle condizioni e specifiche dell'accordo.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 5 <i>ter</i> dell'accordo quadro, grava in capo all'Appaltatore un obbligo di riservatezza relativo alle informazioni acquisite nell'esecuzione del contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 7 dell'accordo quadro, è prevista una <b>durata di 36 mesi a decorrere «dalla data di consegna del Servizio»</b> – da effettuarsi entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del primo contratto applicativo emesso – la quale sarà fatta risultare da apposito verbale.</li> <li>• È riconosciuta a Trenitalia la facoltà di disporre la proroga dell'accordo sino ad un massimo di 36 mesi, con preavviso di almeno 3 mesi da trasmettersi mediante pec o lettera raccomandata a/r. Salvo il predetto diritto di proroga, l'Appaltatore si impegna a proseguire il Servizio fino all'effettivo subentro del nuovo appaltatore.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si rileva che gli allegati all'accordo quadro non risultando leggibili, come segnalato con nostra email del 18/07/2022, rimasta inevasa al 21/07/2022.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 9 dell'accordo quadro, <b>Trenitalia si riserva la facoltà di apportare un aumento o una diminuzione</b> (a carattere temporaneo o definitivo) <b>del Servizio</b> fino ad un massimo del 20% in più o in meno dell'importo del contratto applicativo, senza che l'Appaltatore possa esimersi dall'eseguire le variazioni richieste, ovvero avanzare eccezioni, diritti o pretese di sorta.</li> <li>• Con riferimento alla verifica della durata di cui all'art. 7. il contratto applicativo che ci è stato fornito reca la data di registrazione del 21/01/2022.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 13 dell'accordo quadro, lo stesso non potrà essere ceduto a pena di nullità. L'Appaltatore potrà ricorrere al subappalto entro il 30% del corrispettivo previsto, solo ed esclusivamente previo rilascio di apposita autorizzazione da parte di Trenitalia.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 14 dell'accordo quadro, Trenitalia si riserva la facoltà di cedere l'accordo quadro in esame ad una qualsiasi delle società del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ovvero ad altre imprese ferroviarie esercenti i servizi di trasporto pubblico locale in cooperazione con Trenitalia.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 21 dell'accordo quadro, in caso di violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi ivi previsti, si procederà all'applicazione di <b>penali</b> secondo un articolato sistema dettagliato nell'ambito dell'accordo quadro. A titolo esemplificativo e non esaustivo: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. per il settore del materiale rotabile e degli impianti industriali , nel caso di mancata esecuzione di una prestazione pianificata si applicherà una penale pari al 50% del valore della prestazione resa;</li> <li>ii. relativamente agli impegni assunti con l'offerta tecnica presentata in sede di gara, in caso di violazione rilevata nel corso dell'attività di verifica svolta dal Trenitalia e mancata adozione delle azioni correttive da parte dell'Appaltatore, verrà applicata, per ogni violazione una sanzione di importo minimo di EUR 500,00 e massimo di EUR 5.000,00, in funzione della gravità della violazione medesima;</li> <li>iii. per ogni violazione delle norme in materia di sicurezza sul lavoro, verrà applicata sanzione di importo minimo di EUR 500,00 e massimo di EUR 5.000,00, in funzione della gravità della violazione medesima ed eventuale reiterazione della violazione medesima;</li> <li>iv. per ogni violazione delle norme in materia ambientale, verrà applicata sanzione di importo minimo di EUR 500,00 e massimo di EUR 5.000,00, in funzione della gravità della violazione medesima ed eventuale reiterazione della violazione medesima.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che ai sensi dell'art. 18 dell'accordo quadro e dell'art. 15 delle Condizioni Generali di Contratto per gli appalti di forniture delle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, approvate il 22 marzo 2017 («Condizioni Generali»), fermo restando il divieto di cessione del Contratto, <b>le operazioni di cessione, di affitto d'azienda o di ramo d'azienda, gli atti di trasformazione, fusione e scissione</b> hanno effetto nei riguardi di Trenitalia soltanto nell'ipotesi in cui il cessionario, ovvero il soggetto risultante dalle avvenute operazioni di trasformazione, fusione o scissione, abbia proceduto alla comunicazione <b>del possesso dei requisiti di idoneità morale</b> (compresa l'inesistenza di cause ostative alla stipula, ai sensi della disciplina in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso) <b>e di quelli di natura tecnico organizzativa ed economico finanziaria</b>, adeguati all'esecuzione del Contratto. Entro novanta giorni successivi alla comunicazione, Trenitalia potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi della situazione in essere, qualora accerti la inesistenza dei predetti requisiti.</li> <li>• Si rileva che il contratto in esame prevede, in casi specifici di inadempimento della Società individuati nel contratto, l'applicazione di <b>penali</b>. Tale previsione assume particolare rilievo, imponendo alla Società un'attenta valutazione delle condotte poste in essere al fine di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p>Ai sensi dell'art. 22 dell'accordo quadro, Trenitalia avrà diritto di <b>risolvere il contratto ex art. 1456 c.c.</b> inadempimento dell'Appaltatore, oltre che nei casi previsti all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016 e all'art. 61 delle Condizioni Generali, <i>inter alia</i>, nei seguenti casi:</p> <p><i>i)</i> gravi violazioni di legge, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro; <i>ii)</i> revoca di autorizzazioni/licenze o certificazioni; <i>iii)</i> cessazione o sospensione dell'esercizio dell'attività o dell'appalto; <i>iv)</i> venir meno della cauzione; <i>v)</i> mancata osservanza dell'art. 13 (<i>Divieto di cessione dell'Accordo Quadro – Subappalto</i>).</p> </li> <li> <p>Ai sensi dell'art. 26 dell'accordo quadro, l'Appaltatore Società stipulerà <b>idonea copertura assicurativa</b>, valida per tutta la durata del contratto e con massimale pari ad EUR 15.000.000,00 per sinistro e per anno, con primaria Compagnia, di gradimento di Trenitalia, che si obbligherà a tenere indenne l'assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile, a titolo di risarcimento (capitale, interesse e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi.</p> </li> <li> <p>Ai sensi dell'art. 27 dell'accordo quadro, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, è stata costituita dall'Appaltatore una cauzione di EUR 1.506.159,06 a mezzo di <b>fideiussione bancaria</b> a prima domanda n. 46001766611 emessa il 19/11/2021 rilasciata dall'istituto bancario UNICREDIT S.p.A, che sarà svincolata decorsi 6 mesi dalla scadenza del Servizio e sempre che all'atto dello svincolo non sussistano contestazioni o controversie pendenti.</p> </li> <li> <p>Ci è stato altresì fornito <b>n. 1 contratto applicativo</b>, registrato in data 21/01/2022 avente ad oggetto l'affidamento alla Società dei servizi di pulizia richiamati dall'accordo quadro, da espletarsi negli impianti di Cassino, Ciampino, Civitavecchia, Fara Sabina, Formia, Frosinone, Monterotondo, Nettuno, Orte, Poggio Mirteto, Priverno, Tivoli, Velletri, Viterbo Porta Fiorentina, Viterbo Porta Romana.</p> </li> <li> <p>Ai sensi degli artt. 3 e 5 del contratto applicativo, esso avrà durata di un anno decorrente dalla data di consegna del servizio, da effettuarsi entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto a fronte di un corrispettivo presunto pari ad <b>EUR 5.020.937,00</b>.</p> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p>Ai sensi dell'art. 23 dell'accordo quadro, Trenitalia si riserva la facoltà di <b>recedere</b> in qualsiasi momento, con effetto su tutti i contratti applicativi in essere dall'accordo quadro, con preavviso di 90 giorni.</p> </li> <li> <p>In caso di recesso, all'Appaltatore sarà riconosciuto esclusivamente il corrispettivo spettante per le prestazioni regolarmente effettuate fino a tale data, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, risarcimenti o indennizzi a qualsiasi titolo richiesti.</p> </li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>4. Contratto tra il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra la Società e <b>Cimar S.r.l.</b> - in qualità di appaltatrici (congiuntamente «RTI» o «Appaltatore»), e <b>ATAC S.p.A.</b>, in qualità di committente (il «Committente» o «ATAC»), sottoscritto in data 19/01/2021 ed avente ad oggetto «<i>l'appalto relativo al servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale di sedi, aree pertinenziali, stazioni metro-ferroviarie e parcheggi, magazzini, uffici, bagni, spogliatoi, mensa, materiale rotabile (veicoli ferroviari), pozzi di ventilazione, sottostazioni elettriche, deposito-officina della Metropolitana Linea C di ATAC S.p.A., la sostituzione delle lampade situate presso le stazioni metro ferroviarie e l'attività di assistenza e rimozione graffiti</i>» (il «Servizio»).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 3 del contratto, l'importo complessivo del contratto è pari ad <b>EUR 7.948.419,75</b> oltre IVA. L'importo del contratto resta fisso ed invariabile per la parte a corpo mentre potrà variare per la parte a misura che sarà corrisposta solo se e nella misura in cui verrà ordinata dal Committente ed eseguita dall'Appaltatore, senza che quest'ultimo possa pretendere alcunché nel caso in cui parte o tutta di essa non venga eseguita. Si prevede altresì che laddove al termine del contratto, l'entità delle prestazioni eseguite risultasse inferiore all'importo complessivo indicato dall'Appaltatore per l'esecuzione delle prestazioni previste dal contratto, in misura non superiore al 20%, l'Appaltatore non potrà avanzare pretese economiche né accampare diritti ed indennizzi di sorta, salvo il compenso delle prestazioni effettivamente eseguite.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 4 del contratto, il Servizio avrà <b>durata di 36 mesi</b> a decorrere dall'avvio dell'esecuzione del contratto, da intendersi quale l'esperimento del complesso di formalità ed adempimenti previsti dal contratto conclusi i quali sarà redatto un apposito verbale. Si prevede una prima fase iniziale di «start up» di durata complessiva di 40 giorni decorrenti dalla data di consegna del Servizio, volta a consentire all'Appaltatore di espletare tutte le attività preliminari necessarie per raggiungere il livello di pulizia richiesto dal contratto.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che il contratto in esame richiama, quale parte integrante del medesimo, il Modello C di offerta economica, il Capitolato speciale, e l'Offerta tecnica sottoscritta da RTI, da noi richiesti con email del 18/07/2022 e non ancora ricevuti al 21/07/2022.</li> <li>• Si rileva che come segnalato con email del 18/07/2022, la versione trasmessa reca la sottoscrizione di entrambi i contraenti esclusivamente a conferma ed accettazione delle condizioni generali di contratto. Al 21/07/2022 non abbiamo ricevuto conferma che lo stesso sia stato effettivamente sottoscritto da tutte le parti nella sua interezza.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 5 del contratto, la Società, in qualità di mandataria capogruppo, eseguirà le attività nella misura del 90% e Cimar S.r.l., in qualità di mandante, eseguirà le attività nella misura del 10%.</li> <li>Ai sensi dell'art. 8.1 del contratto, durante il periodo di start-up saranno effettuati controlli sulle attività misurate in ore e verranno applicate le eventuali penali per inadempienze del servizio. Decorse tali tempistiche, avrà inizio il servizio a regime.</li> <li>Ai sensi dell'art. 10.1 del contratto, l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione un'adeguata applicazione software che «<i>sovrintenda, gestisca ed informi sulle attività di gestione e di certificazione dei servizi effettuati in ogni singolo comparto dell'appalto</i>» nel rispetto dei requisiti minimi previsti dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione di dati Personali".</li> <li>Ai sensi dell'art. 10.3 del contratto, l'Appaltatore, sarà tenuto a presentare un apposito programma di esecuzione delle prestazioni periodiche e dovrà provvedere, alla certificazione delle attività effettivamente rese nel rispetto del programma delle lavorazioni. La mancata certificazione delle prestazioni verrà considerata come mancata effettuazione delle stesse, con conseguente detrazione dei corrispettivi e con ogni ulteriore conseguenza prevista dal contratto in termini di mancato adempimento.</li> <li>Ai sensi dell'art. 16.1 del contratto, il Committente procederà alla verifica delle attività programmate ed effettuate dall'Appaltatore mediante l'applicativo software di cui sopra. Qualora nelle attività di controllo dovessero riscontrarsi inadempienze del Servizio, ATAC procederà alla convocazione del rappresentante dell'Appaltatore e ad informare il medesimo dell'obbligo in essere le opportune iniziative mirate all'eliminazione delle predette inadempienze, pena l'applicazione di penali secondo quanto previsto all'art. 18 del contratto.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che ai sensi degli artt. 5 e 6 del contratto, è facoltà di ATAC <b>recedere dal contratto</b> qualora l'entità delle <b>prestazioni rese non abbia raggiunto l'80% dell'importo del contratto</b> (in tal caso sarà corrisposto all'Appaltatore, a tacitazione di ogni sua pretesa in ordine al recesso medesimo, un indennizzo pari al 10% della differenza fra l'importo delle prestazioni effettivamente eseguite e i 4/5 dell'importo complessivo del contratto) ovvero <b>disporre una riduzione del Servizio in misura massima pari al 20% del canone dovuto</b>, senza che l'Appaltatore possa avanzare diritti o pretese in ordine a tali eventualità, fermo restando che il compenso sarà commisurato alla entità delle prestazioni effettivamente rese e conseguentemente il canone verrà rimodulato.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 18 del contratto, in caso di mancata prestazione del servizio per più di 24 ore, ATAC avrà la facoltà di far eseguire i servizi ad altro soggetto, addebitandone i relativi maggiori oneri all'Appaltatore, in aggiunta alle penalità di seguito previste dall'art. 18 del contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 18.1 del contratto, in caso di violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi ivi previsti, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, si procederà all'applicazione di <b>penali</b>, secondo un articolato sistema dettagliato nell'ambito dell'accordo quadro. A titolo esemplificativo e non esaustivo:               <ul style="list-style-type: none"> <li>i. penale di importo pari al 30% del corrispettivo delle prestazioni programmate e non eseguite;</li> <li>ii. penale pari allo 0,2% dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo nell'assunzione dell'appalto rispetto alla data fissata da ATAC;</li> <li>iii. penale pari a EUR 100,00 per ogni giorno di ritardo nella presentazione dell'applicazione software;</li> <li>iv. penale pari a EUR 200,00 per ogni inadempienza o inosservanza rispetto a quanto prescritto dal contratto, dal capitolato speciale o previsto dal o da qualsiasi altro documento compreso nei documenti che disciplinano l'esecuzione del Servizio;</li> <li>v. penale pari a EUR 500,00 per ogni verbale redatto per violazione degli adempimenti normativi di carattere ambientale ovvero di 250 euro per ogni verbale redatto per violazione degli adempimenti in materia di gestione dei rifiuti. di carattere ambientale.</li> </ul> </li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si rileva che il contratto in esame prevede, in casi specifici di inadempimento della Società individuati nel contratto, l'applicazione di <b>penali</b>. Tale previsione assume particolare rilievo, imponendo alla Società un'attenta valutazione delle condotte poste in essere al fine di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 18.6 del contratto, ATAC avrà la facoltà di <b>risolvere</b> quest'ultimo <b>ex art. 1456 c.c.</b>, <i>inter alia</i> in caso di <i>i</i>) ritardo superiore a 30 giorni naturali e consecutivi, nell'avvio dell'esecuzione del contratto rispetto al termine indicato nella nota di convocazione inviata alla ATAC; <i>ii</i>) cessione totale o parziale dell'appalto; <i>iii</i>) raggiungimento di un importo complessivo di penali pari al 10% dell'importo contrattuale; <i>iv</i>) gravi e ripetute violazioni del piano di sicurezza; <i>v</i>) frode; <i>vi</i>) violazione degli obblighi previsti in materia di tutela dei lavoratori, <i>vii</i>) inosservanza dei limiti di legge che regolano il sub-appalto <i>viii</i>) perdita del possesso dei requisiti soggettivi di cui alle vigenti leggi antimafia; <i>ix</i>) perdita dei requisiti di ordine generale e morale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 autocertificati in sede di presentazione dell'offerta e comprovati in esito all'aggiudicazione definitiva.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 19.1 del contratto, non è consentito il subappalto ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 19.2 del contratto, l'Appaltatore si obbliga a manlevare ATAC da qualsiasi pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivargli da terzi in conseguenza dell'appalto e si obbliga, in particolare, ad intervenire come garante nelle azioni legali che venissero intentate da terzi contro ATAC per fatti derivanti dall'esecuzione dell'appalto. L'Appaltatore ha altresì l'obbligo di stipulare apposita <b>polizza assicurativa</b> contro incendi ed eventuali possibili altri danni, verso terzi e verso i dipendenti del Committente. Per quanto riguarda la responsabilità civile, la cifra assicurata dovrà essere tale da garantire il danno singolo ed il disastro e dovrà essere previsto un danno per cose di terzi non inferiore al 30% (trenta per cento) dell'importo dell'appalto e un danno a persone, per morte o invalidità non inferiore ad euro 5.000.000,00 ed euro 1.000.000,00 per ogni persona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che ai sensi dell'art. 18.7 del contratto, è ammesso il recesso, anche parziale, ai sensi dell'art. 109 del Dlgs 50/2016. L'accordo quadro richiama un contratto di servizio intercorrente tra ATAC S.p.A. e Roma Capitale, che comprende tra l'altro la gestione delle attività oggetto del presente appalto, il cui termine di scadenza era previsto per la data del 03/12/2021. Pertanto, in considerazione della durata triennale dell'affidamento stabilita all'articolo 4 del contratto in esame, qualora la procedura di gara e la "consegna" dell'appalto dovesse concludersi successivamente alla data del 03/12/2021, <b>ATAC si riserva la facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 90 giorni senza diritto ad indennizzo alcuno</b> da parte dell'Appaltatore, qualora il contratto di servizio non dovesse essere rinnovato o prorogato in una misura temporale almeno pari alla scadenza finale effettiva dell'affidamento.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 23 del contratto, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore ha costituito un deposito cauzionale di EUR 543.989,84 tramite <b>fideiussione rilasciata da SACE BT S.p.A. fideiussoria n. 1691.00.27.2799806268.</b>, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e che sarà svincolata in maniera progressiva all'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto.</li> <li>Ci è stato altresì fornito il <b>regolamento interno</b> stipulato tra la Società e Cimar S.c.a.r.l. relativo al bando di gara indetto per i servizi oggetto del contratto sopra esaminato. Ai dell'art. 9 del regolamento le quote di partecipazione all'A.T.I. sono le seguenti: Cimar 10% Società 90%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non abbiamo evidenza dello stato di svincolo in relazione allo stato di esecuzione dell'appalto.</li> </ul>
	<p>5. Contratto di servizi tra la Società, in qualità di fornitore e la <b>Commissione Europea</b> in qualità di committente sottoscritto in data 30/05/2018, avente ad oggetto la fornitura di servizi di pulizia dei locali della Casa dell'Europa sita in Roma e composto da una sezione contenente le «<i>condizioni particolari</i>» del contratto ed una restante parte recante le «<i>condizioni generali del contratto di servizi</i>».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. I.3 delle condizioni particolari, l'esecuzione del contratto non deve avere durata superiore a 12 mesi, salvo proroga dello stesso.</li> <li>Ai sensi dell'art. 1.4 delle condizioni particolari, il prezzo dovuto è pari ad <b>EUR 65.799,90</b>, fatte salve la revisione dei prezzi a decorrere dall'inizio del secondo anno e la facoltà riconosciuta alla Commissione Europea di ordinare servizi aggiuntivi per un importo massimo, su un periodo di cinque anni, di EUR 328.999,50.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il contratto si rinnova automaticamente 4 volte, per 12 mesi ciascuna, salvo comunicazione formale in senso contrario da trasmettersi almeno 3 mesi prima de termine del periodo di durata in corso. Non abbiamo informazioni in merito allo stato effettivo dello stesso che si presume rinnovato sulla base di quanto sopra (fino al 2023).</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. I.11 delle condizioni particolari e dell'art. II.18.4, è riconosciuta ad entrambi i contraenti la facoltà di porre fine al contratto previa comunicazione scritta con preavviso di tre mesi. In tale caso, nessuna delle parti avrà diritto al risarcimento e la Società avrà diritto al pagamento dei soli servizi resi sino a quel momento. Entro 60 giorni dalla data risoluzione, La Target sarà altresì tenuta a presentare ogni <i>deliverable</i> e qualsiasi fattura richiesta per i servizi prestati prima della data di <b>risoluzione</b>.</li> <li>• Ai sensi degli artt. II.10 e II.12 delle condizioni generali, la Società non potrà né subappaltare o affidare l'esecuzione a terzi senza il preventivo consenso della Commissione Europea né cedere i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art. II.15 delle condizioni generali, in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali previsti dal contratto, la Commissione Europea potrà applicare una <b>penale</b> per ogni giorno di ritardo calcolata secondo la seguente formula: <math>0,3 \times (V/d)</math> ove «V» è il prezzo dell'acquisto, <i>deliverable</i> o risultato e «d» è la durata, espressa in giorni, indicata per la consegna dell'acquisto, <i>deliverable</i> o risultato. La penale potrà essere applicata insieme alla eventuale riduzione del prezzo prevista dall'art. II.16 delle condizioni generali.</li> <li>• Ai sensi dell'art. II.16 delle condizioni generali, laddove la Società non esegua il servizio conformemente al contratto, la Commissione Europea potrà <b>ridurre o recuperare i pagamenti</b> in misura pari alla gravità dell'inadempimento o alla bassa qualità del servizio reso.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. I.12 delle condizioni particolari, il contratto è disciplinato dal diritto dell'Unione Europea integrato, ove necessario, dal diritto italiano.</li> <li>• Si rileva che il contratto in esame prevede, in casi specifici di inadempimento della Società individuati nel contratto, l'applicazione di <b>penali</b>. Tale previsione assume particolare rilievo, imponendo alla Società un'attenta valutazione delle condotte poste in essere al fine di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. II.17.2 delle condizioni generali, la Commissione Europea può <b>sospendere l'esecuzione del contratto</b> <i>i)</i> qualora la procedura di aggiudicazione del contratto ovvero l'esecuzione dello stesso si rivelino inficiate da errori sostanziali, irregolarità o frodi; <i>ii)</i> allo scopo di verificare se siano stati effettivamente commessi presunti errori sostanziali, irregolarità o frodi.</li> </ul>	
	<p>6. Contratto a consumo stipulato tra la Società in qualità di appaltatrice con <b>ENAV S.p.A.</b> in data 22/03/2021 con <b>durata di 48 mesi dalla data del 01/04/2021</b> per l'affidamento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale presso i siti di ENAV S.p.A. dislocati sul territorio nazionale, per un corrispettivo <b>fisso ed invariabile di EUR 4.904.859,52, I.V.A. esclusa</b>, oltre eventuali corrispettivi per «interventi a richiesta».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Al <b>cessare</b> per qualunque causa del servizio, la Società è tenuta, a richiesta di ENAV, e per la durata necessaria, ad <b>assicurare la continuità del servizio</b> fino al subentro della nuova Società contraente. <b>ENAV ha facoltà di cedere il contratto</b> in tutto o in parte alla Techno Sky sua controllata.</li> <li>La regolarità e qualità delle prestazioni è certificata mediante "Accertamento di Regolare Prestazione (ARP)" da parte del RC/assistenti, per le attività correttamente rese, rapportate al periodo di riferimento.</li> <li>ENAV si riserva il diritto di introdurre variazioni quantitative in aumento e/o in diminuzione alle prestazioni previste con <b>l'obbligo per la Società di assoggettarvisi.</b></li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che la Società è risultata aggiudicataria del Lotto 2 nella procedura di aggiudicazione per «<i>l'Affidamento del Servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale presso i siti dell'ENAV S.p.A. dislocati sul territorio nazionale</i>» conclusasi con provvedimento di aggiudicazione prot. 7459 del 19/01/2021, a seguito di gara europea a procedura aperta, indetta con bando pubblicato sulla G.U.U.E. n. 2020/S 150- 368900 del 05/08/2020.</li> <li>Si segnala che, in caso di <b>accertamento negativo</b>, ENAV avrà facoltà di applicare le corrispondenti penali. A fronte di un <b>reiterato esito negativo</b>, ENAV si riserva il <b>diritto di risoluzione del contratto.</b></li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modifiche del contratto</b> possono essere apportate da ENAV purché non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto dello stesso, <b>fino</b> alla concorrenza di un <b>ulteriore 30%</b> dell'importo contrattuale.</li> <li>• È consentito l'affidamento in subappalto preventivamente autorizzato da ENAV.</li> <li>• Ai sensi del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, la Società ha presentato <b>polizza fidejussoria n. IM 000038500 per un ammontare di € 707.084,51</b> rilasciata da City Insurance, nonché si è impegnata a stipulare polizza assicurativa per: (i) responsabilità civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose di terzi; (ii) responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera; (iii) responsabilità Civile Auto in "Air Side".</li> <li>• In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali di (i) mancato o ritardato intervento (ii) assenza totale del servizio di pulizia o (iii) ritardo nello stesso, saranno applicate <b>penali</b> per un ammontare che non può superare il <b>10% dell'intero importo contrattuale</b>, salvo ulteriore <b>risarcimento del danno</b> per infrazioni e/o inadempienze della Società.</li> <li>• Enav ha facoltà di <b>risolvere il contratto</b> in caso di grave inadempimento degli obblighi attinenti allo stesso, restando impregiudicato il diritto di applicare le <b>penali</b> previste nonché di <b>compensare</b> gli importi pretesi a titolo di risarcimento con eventuali crediti della Società. (<i>segue</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che nessuna variazione o modifica non preventivamente approvata da ENAV può essere apportata dalla Società.</li> <li>• Si segnala, sempre ai sensi del contratto, che la Società ha espresso intenzione di <b>subappaltare</b> per un <b>massimo del 40% dell'importo del contratto</b>.</li> <li>• Si segnala che, <b>a pena di nullità</b>, la Società è obbligata ad inserire nel contratto di subappalto apposita clausola con la quale ciascuna delle parti assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.</li> <li>• Ai sensi del contratto, sussiste il <b>divieto di cessione</b> dello stesso per la Società a pena di <b>nullità</b>.</li> <li>• Si segnala che ENAV ha facoltà di <b>recesso</b> in ogni momento dal contratto, con preavviso di 30 (trenta) giorni <i>ad nutum</i> e per motivi interni anche di sola opportunità. In tal caso, la Società non ha nulla a pretendere ad alcun titolo eccetto il pagamento delle prestazioni già effettuate. E' escluso il diritto della Società ad ogni eventuale pretesa anche di natura risarcitoria, nonché ad ogni compenso indennizzo e/o rimborso.</li> <li>• Si segnala che in caso di eventuali operazioni di riorganizzazione societaria (ad es. <b>fusioni, trasformazioni, cessioni di ramo d'azienda</b>) trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e pertanto, la Società ai fini dell'autorizzazione, dovrà inviare apposita richiesta scritta ad ENAV per la verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
Contratti con i clienti	<ul style="list-style-type: none"> <li>In caso di <b>risoluzione di diritto</b>, restano impregiudicati i diritti di ENAV.</li> <li>È stata fornita altresì copia della comunicazione interna prot. FP/PROC/STAFF/CT del 21/01/2021 relativa alla successiva stipula del contratto tra la Società ed ENAV S.p.A.</li> <li>Ci è stato fornito infine <b>Regolamento interno ATI</b> stipulato <b>tra la Società ed il Consorzio Stabile CMF</b> relativo alla gara di appalto indetta da ENAV per il servizi sopra descritti.</li> </ul> <p>Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, le quote di partecipazione all'A.T.I., determinate in ragione dei requisiti tecnico economici, sono le seguenti: <b>CMF 70% Società 30%</b>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che il documento fornitoci è stato sottoscritto digitalmente da <b>ENAV</b>.</li> <li>Si segnala che il Regolamento fornitoci non reca le sottoscrizioni delle parti.</li> </ul>
	<p>7. Contratto stipulato con la <b>Sintexcal S.p.A.</b> del 31/10/2017 con <b>durata fino al 31/10/2018</b> per i servizi di pulizia degli uffici e dell'appartamento uso foresteria siti in Roma – Via di Tor Sapienza n. 181 per un corrispettivo netto fisso ed invariabile omnicomprendivo mensile di <b>EUR 650,00 più I.V.A. e</b> relativi allegati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 6 del contratto, qualora le parti continuino a dare esecuzione al contratto anche dopo la scadenza, lo stesso si riterrà prorogato a tempo indeterminato, salvo comunicazione di disdetta con un preavviso di 30 giorni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non abbiamo documenti o informazioni circa una intervenuta disdetta del contratto da parte dei contraenti, pertanto lo stesso si presume prorogato a tempo indeterminato.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>8. Contratto stipulato dalla Società, in qualità di impresa mandataria nell'A.T.I. con Rekeep S.p.A., con <b>Cotral S.p.A.</b> del 11/11/2019 con <b>durata di 36 mesi decorrenti dal 16/11/2019</b> per «<i>l'Affidamento del LOTTO 2 dei servizi global service di igiene ambientale per le sedi e gli autobus della flotta Cotral S.p.A.</i>» per un <b>importo complessivo</b> pari ad <b>EUR 8.448.817,98</b>. L'importo offerto per il <b>canone annuale è pari ad EUR 2.811.802,66</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 3 del contratto, le parti hanno facoltà di proroga fino ad un massimo di 24 mesi a parità di condizioni tecniche ed economiche</li> <li>• Ai sensi dell'art. 11 del contratto, Cotral S.p.A. si riserva la facoltà di introdurre variazioni in diminuzione o aumento degli immobili ed al numero degli autobus con contestuale diminuzione o aumento del corrispettivo a canone .</li> <li>• Ai sensi dell'art. 12 del contratto, le attività straordinarie vengono remunerate con la corresponsione di un <b>corrispettivo extra</b> canone per <b>un valore massimo a EUR 1.272.246,06</b>.</li> <li>• L'art. 15 del contratto è prevista una clausola prevede una clausola risolutiva espressa qualora la Società non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 legge n. 136/2010.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 17 del contratto, è prevista la <b>risoluzione del contratto per inadempimento</b> in caso di ritardi superiori a 40 giorni nel servizio o per gravi omissioni od irregolarità nonché tutte le ipotesi di risoluzione ex art. 1456 c.c. da parte di Cotral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che, ai sensi dell'art. 21 del contratto, è vietata la cessione del contratto da parte della Società. <b>Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione</b> relativi alla Società non hanno effetto nei confronti di Cotral S.p.A. fino a che il «cessionario» o il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione e scissione, non abbia proceduto nei confronti della stessa alle comunicazioni ed alla consegna di documentazione secondo quanto previsto nel d.lgs. n. 50/2016.</li> <li>• Si segnala altresì che <b>nei 60 giorni successivi</b> la Cotral potrà <b>opporsi al subentro</b> del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, <b>con effetti risolutivi</b> sulla situazione in essere, nei casi previsti dal d.lgs.n. 50/2016.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 22 del contratto la cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto è consentita nelle modalità ed entro i limiti di cui all'art.106, comma 13 del d.lgs n. 50/2016 («<i>Ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debentrici. (..) sono opponibili alle stazioni appaltanti che sono amministrazioni pubbliche qualora queste non le rifiutino con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.. In ogni caso l'amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, progettazione, con questo stipulato</i>»).</li> <li>• Ai sensi dell'art. 18 del contratto, Cotral S.p.A. ha facoltà di <b>recedere</b> dalla contratto alla scadenza del terzo anno con preavviso di 90 giorni senza che la Società abbia nulla a pretendere e nelle ipotesi ivi indicate.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 20 del contratto il <b>subappalto non è consentito</b>.</li> <li>Ai sensi dell'art. 23 all'atto di sottoscrizione del contratto la Società ha prodotto una <b>polizza assicurativa RCT</b> per un massimale non inferiore ad <b>EUR 486.053,00</b>.</li> <li>Ci è stato fornito anche il <b>Regolamento interno ATI</b> stipulato <b>tra la Società</b> in qualità di impresa mandataria e <b>Rekeep S.p.A.</b> relativo alla gara di appalto indetta da Cotral per il servizi sopra descritti.  Ai sensi dell'art. del Regolamento, le quote di partecipazione all'A.T.I., determinate in ragione dei requisiti tecnico economici, sono le seguenti: <b>Società 51% Rekeep S.p.A. 49%</b></li> <li>Ci è stato fornito documento contenente <b>prosecuzione contrattuale</b> dei servizi di Global Service di igiene ambientale per le sedi e gli autobus della flotta Cotral S.p.A. Lotto 2 del <b>31/05/2022</b> con cui le parti hanno pattuito la prosecuzione contrattuale dei servizi suindicati per ulteriori 24 mesi dalla data di sottoscrizione e per un importo complessivo di <b>EUR 5.623.605,32 alle medesime condizioni contrattuali</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che per il <b>calcolo</b> delle <b>penali</b> si rinvia all'art.15 del Capitolato Speciale ad oggetto «<i>Global service igiene ambientale c/o siti, immobili e parco mezzi in uso Cotral S.p.A.</i>» ed agli allegati tecnici.</li> <li>Si segnala che il Regolamento fornitoci non reca le sottoscrizioni delle parti.</li> </ul>
	<p>9. Ci è stato fornito <b>Verbale di consegna dei lavori (AMA S.p.A. Prot. 069716/2018U del 17/12/2018)</b> da cui risulta che la Società (in ATI con RTI ISAM) è risultata aggiudicataria per i lotti III, IV e V dell'appalto per l'affidamento del servizio di manutenzione delle aree verdi in uso e di pertinenza di AMA S.p.A., per un periodo di 36 mesi. Di seguito si analizza il contratto stipulato tra <b>AMA S.p.A.</b> e <b>ISAM S.r.l.</b> nella sua qualità di impresa mandataria capogruppo in RTI con la Società per il <b>lotto III</b>, della durata di <b>36 mesi</b> dalla sua sottoscrizione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 10 del contratto AMA può applicare le <b>penali</b> previste nel contratto in caso di inadempimento delle seguenti obbligazioni: (i) mancata consegna della documentazione indicata nel contratto; (ii) mancato inizio dell'esecuzione del servizio; (iii) mancato rispetto di quanto previsto nel capitolato tecnico e nell'offerta tecnica.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che il contratto fornitoci è privo delle sottoscrizioni delle parti in quanto sottoscritto digitalmente e della data. La sottoscrizione digitale è visionabile solo previa estensione di programma specifico. Con e <i>mail</i> del 19/07/2022 ci è stato confermato dalla Dott.ssa Putignano che la copia fornitoci è conforme all'originale sottoscritto da entrambe le parti.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 11 del contratto, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte, la Società ha prestato la cauzione / garanzia a prima richiesta ed irrevocabile a favore di AMA di <b>EUR 51.075,00</b> mediante stipula di fideiussione bancaria/assicurativa.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 13 del contratto, AMA S.p.A. ha facoltà di <b>risolvere</b> il contratto se la Società: (i) si renda responsabile di frode o di grave inadempienza o negli altri casi previsti dall'art. 1453 c.c.; (ii) per trascuratezza o inosservanza degli obblighi contrattuali comprometta la buona riuscita delle prestazioni; (iii) sospenda o rallenti l'esecuzione delle prestazioni per sopravvenuti dissensi o contestazioni; (iv) venga dichiarata fallita; (v) abbia ceduto ad altri diritti ed obblighi relativi al contratto senza il consenso di AMA; (vi) sia responsabile di reiterate inadempienze in materia di sicurezza; (vii) negli altri casi previsti dal capitolato.</li> <li>• Ai sensi dell'art 14 AMA S.p.A. ha diritto di <b>recedere</b> dal contratto in caso di: (i) giusta causa; (ii) mancato rinnovo da parte di Roma Capitale dell'affidamento del servizio ad AMA; (iii) mutamenti di carattere organizzativo di AMA; (iv) reiterati inadempimenti.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 18 del contratto, è <b>vietata la cessione</b> dello stesso a pena di nullità. L'eventuale cessione è comunque <b>causa di risoluzione di diritto</b> dello stesso.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 19 del contratto, è vietato il subappalto. Lo stesso è causa di risoluzione ex art. 1456 c.c..</li> </ul> <hr/> <p>10. Con riferimento al Contratto «<b>Global Service</b>» con <b>Roma Capitale</b>, relativamente ai seguenti servizi: «a. ausiliario nei nidi, nelle scuole dell'infanzia comunali, nelle sezioni ponte, nelle scuole d'arte e dei mestieri; b. assistenza al trasporto scolastico riservato (alunni normodotati e disabili delle scuole dell'infanzia - comunali e statali - primarie e secondarie di primo grado e, per i soli alunni disabili, delle scuole secondarie di secondo grado); c. pulizia nei nidi, nelle scuole dell'infanzia comunali, nelle sezioni ponte, nelle scuole d'arte e dei mestieri; d. piccola manutenzione e facchinaggio nei nidi e nelle scuole dell'infanzia comunali; (...)», non ci è stato fornito il testo contrattuale ma solo la seguente documentazione:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In riferimento all'aggiudicazione da parte della Società della gara di appalto relativa al servizio scolastico integrato di <b>Roma Capitale (Global Service)</b> ci è stato riferito nella <i>conference call</i> del 18/07/2022 che il relativo contratto di appalto non risulta ancora essere stato firmato nonostante sia stata data esecuzione allo stesso già dal mese di <b>settembre 2021</b>.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i clienti</b>	<p>(segue)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Determina Dirigenziale del 21/05/2021 relativa all'approvazione dell'indizione della gara pubblica;</li><li>• Determina Dirigenziale n. 625 del 13/08/2021 relativa all'aggiudicazione della gara a favore di Roma Multiservizi S.p.A.;</li><li>• Comunicazione ai Municipi di aggiudicazione della gara del 13/08/2021;</li><li>• Comunicazione delle attività Extra-covid relativamente ai nidi e alle scuole di infanzia per l'AS 2021/2022 del 13/08/2021;</li><li>• Comunicazione di inizio attività del 02/09/2021.</li></ul>	



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i fornitori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono stati forniti n. 5 contratti con fornitori attivi e relativi ordini di acquisto unitamente a n. 1 file Excel contenente l'elenco dei contratti attualmente in essere con i fornitori. Più nel dettaglio, abbiamo ricevuto copia di:               <ul style="list-style-type: none"> <li>i. n. 1 contratto con <b>Constanter S.p.a., divisione Temaco</b> (fornitore convenzionato su Convenzione Trenitalia 2022) del 18/02/2022, con <b>validità dal 01/03/2022 al 31/12/2022</b>, per la fornitura di prodotti e servizi per la pulizia specificamente indicati nei relativi ordini di acquisto;</li> <li>ii. n. 1 contratto con <b>Ica System S.r.l.</b> (fornitore convenzionato su Convenzione Trenitalia 2022,) del 15/02/2022, con <b>validità dal 01/03/2022 al 31/12/2022</b>, per la fornitura di prodotti e servizi per la pulizia specificamente indicati nei relativi ordini di acquisto;</li> <li>iii. n. 1 contratto con <b>Magris S.p.A.</b> (fornitore convenzionato su Convenzione Trenitalia 2022) del 15/06/2022, con <b>validità dal 09/05/2022 al 31/12/2022</b>, per la fornitura di prodotti e servizi per la pulizia specificamente indicati nei relativi ordini di acquisto;</li> <li>iv. n. 1 contratto con <b>Publie S.n.c.</b> (fornitore convenzionato su Convenzione 2022), del 28/04/2022, con validità dal <b>21/04/2022 al 31/12/2022</b> per la fornitura di vestiario e dispositivi di protezione individuale;</li> <li>v. n. 1 contratto con <b>Scrocca S.r.l.</b> del 19/01/2022, derivante dal Contratto di appalto Trenitalia Lotto 2, con Trenitalia del 2022, <b>con validità di 12 mesi</b> decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, per servizio di noleggio container, forniture, trasporto e conferimento ad impianti autorizzati di smaltimento rifiuti.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel corso della <i>conference call</i> tenutasi in data 13/07/2022, il Dott. Dino D'Antoni, responsabile acquisti della Società, ci ha illustrato la <b>procedura</b> adottata dalla Società per la fornitura di opere, beni e servizi della Target, della quale si delineano di seguito i principali <i>step</i> operativi:           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Fase preliminare:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. valutazione preventiva: nella fase propedeutica all'acquisto, la procedura prevede una preliminare valutazione dei fornitori sulla base del possesso di specifici requisiti di idoneità legale;</li> <li>ii. predisposizione dell'albo dei fornitori: sulla base delle risultanze delle valutazioni effettuate, viene redatto un elenco/albo dei fornitori, sottoposto all'approvazione dell'A.D ed aggiornato con cadenza annuale. Si precisa che il venir meno di uno dei requisiti di idoneità comporta la cancellazione dall'albo;</li> </ul> </li> <li>2. <b>Procedura d'acquisto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la Società indice una gara, generalmente a busta chiusa, in cui si invitano i fornitori iscritti all'albo a presentare offerte relative ai beni individuati nel bando;</li> <li>ii. una volta individuati gli aggiudicatari, vengono emessi gli ordini di acquisto attraverso apposito sistema informatico, denominato «Target»;</li> </ul> </li> </ol> <p>(segue)</p> </li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti con i fornitori</b>	<i>(Si veda pagina precedente)</i>	<p>i. emesso l'ordinativo, il fornitore provvederà a consegnare le merci e la Società a controllare la correttezza della procedura di consegna;</p> <p>ii. a seguito dell'avvenuta consegna, il fornitore trasmette un <i>file</i> contenente l'indicazione di tutte le consegne effettuate, che sarà caricato nell'ambito di un apposito sistema tenuto dalla Società al fine di consentire alla stessa di verificare la corrispondenza tra beni ordinati e quanto ricevuto.</p> <p>Si segnala, altresì, che gli ordini di acquisto inferiori ad EUR 500,00 vengono effettuati direttamente dai responsabili di cantiere in modalità outsourcing.</p> <p>La Società ci ha riferito che le Convenzioni Trenitalia 2022 e il contratto di appalto Trenitalia Lotto 2, richiamati dai contratti di cui ai punti i), ii), iii) e v) si sostanziano nello stesso documento, descritto nella sezione «Contratti con i clienti» del presente Report.</p>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di subappalto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito n. 1 contratto di sub-appalto sottoscritto tra la Società e <b>FD Servizi S.r.l.</b>, in qualità di sub-appaltatore, sottoscritto in data 06/04/2021 e relativo ordine di acquisto avente ad oggetto il «<i>servizio di pulizia ordinaria e straordinaria, servizio di disinfestazione e derattizzazione e servizio antilegionellosi presso i siti remoti dipendenti ENAV ACC Roma sud</i>», a fronte di un corrispettivo di <b>EUR 20.831,23</b> oltre IVA.</li> <li>Ai sensi dell'art. 8 del contratto, lo stesso avrà <b>efficacia</b> a decorrere dal primo giorno successivo alla data di autorizzazione del subappalto da parte della stazione appaltante <b>sino al 30/03/2023</b>, rinnovabile per altri due anni. L'efficacia del contratto è inoltre <b>risolutivamente condizionata</b> all'invalidità, inefficacia, risoluzione, recesso o rescissione del contratto d'appalto fra la Società e la stazione appaltante, nonché all'eventuale risoluzione parziale del contratto medesimo, ad opera della stazione appaltante, che comporti il venir meno delle prestazioni affidate al subappaltatore con il presente contratto, nonché al possesso ed al permanere dei requisiti di legge per l'affidamento e l'esecuzione in subappalto dei servizi pubblici, nonché alla consegna della documentazione e/o certificazione richiesta, nei modi e nei termini indicati dalla Target. È altresì riconosciuta alla Società la facoltà di <b>recedere</b> unilateralmente dal presente contratto in qualunque momento ed a proprio insindacabile giudizio, previa comunicazione scritta a mezzo pec o raccomandata inviata alla FD Servizi con almeno 90 giorni di preavviso.</li> <li>Ai sensi dell'art. 9 del contratto, in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali previsti a carico di FD Servizi nello svolgimento delle proprie prestazioni, saranno addebitate penali secondo specifici criteri individuati nell'ambito dell'allegato F al contratto.</li> <li>Ai sensi dell'art. 10 del contratto, qualora - a fondato giudizio della Società - le prestazioni fornite dalla FD Servizi risultassero non conformi alle prescrizioni contenute negli altri documenti tecnici allegati al contratto, la medesima, con preavviso di 10 giorni, <b>potrà risolvere il contratto ex art. 1456 c.c.</b> con riserva di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si rileva che ai sensi dell'art. 8 del contratto, l'efficacia del medesimo è subordinata al ricevimento, da parte della Società, dell'autorizzazione al sub appalto ad opera della stazione appaltante. Con comunicazione del 7 aprile 2021, la Società ha richiesto la predetta autorizzazione, ma non abbiamo informazioni in merito al rilascio della stessa.</li> <li>Si rileva che il contratto in esame prevede, in casi specifici di inadempimento della Società individuati nel contratto, l'applicazione di <b>penali</b>. Tale previsione assume particolare rilievo, imponendo alla Società un'attenta valutazione delle condotte poste in essere al fine di adempiere correttamente alle obbligazioni assunte.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di subappalto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E' altresì riconosciuta la facoltà di <b>risoluzione automatica del contratto ex art. 1456 c.c.</b> in caso di inosservanza da parte della FD Servizi di delle prescrizioni di cui agli artt. 5 (<i>Pagamenti</i>), 6 (<i>Regolarità contributiva e retributiva</i>), 7 (<i>Tracciabilità dei flussi finanziari</i>), 13 (<i>Obblighi di Legge</i>), 14 (<i>Obblighi specifici in materia di sicurezza e prevenzione infortuni</i>), 15 (<i>Responsabilità, coperture assicurative e garanzie</i>), 16 (<i>Divieto di subappalto e cessione</i>), 19 (<i>Tutela ambientale ("ove applicabile")</i>), 21 (<i>Controversie - Foro competente</i>) e 24 (<i>Requisiti Qualitativi</i>), nonché nell'ipotesi di perdita dei requisiti di legge necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto ovvero in materia di antimafia, fallimento o procedura concorsuale.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 15 del contratto, FD Servizi dichiara di aver stipulato apposita <b>polizza assicurativa</b> per la propria responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO) con primaria compagnia assicurativa, a copertura di tutti i danni che dovessero essere causati nell'espletamento delle attività, con massimale dedicato non inferiore ad EUR 5.000.000.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento alla clausola di determinazione del <b>foro competente di Roma</b> di cui all'art. 21 del contratto, poiché essa non attribuisce al foro «<i>del luogo in cui è stato stipulato il contratto</i>» una competenza "esclusiva", non può escludersi che, in caso di contenzioso tra le parti, il foro competente a decidere di eventuali controversie venga determinato ai sensi delle regole generali previste dal codice di procedura civile.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di Outsourcing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ci è stato fornito n. 1 contratto per la fornitura di <b>servizi IT Outsourcing</b> stipulato con la <b>E- Digital Services S.r.l. «EDS»</b> (interamente partecipata da Manurencoop Facility Management S.p.A. che partecipa anche la Società nella misura del 45,47%) in data <b>01/01/2016</b> e relativi allegati avente ad oggetto l'erogazione dei servizi relativi alla gestione dei sistemi informativi come meglio specificati nell'allegato A del suddetto contratto da parte di EDS in qualità di appaltatore, con durata dalla sottoscrizione al <b>31/12/2018</b>.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 3, paragrafo 2, del contratto, lo stesso si intende rinnovato automaticamente per ulteriori periodi di efficacia di 1 anno salvo disdetta da comunicarsi almeno 3 mesi prima della scadenza.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 3, paragrafo 3, ciascuna parte ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto purché si trascorso almeno un anno dalla data di decorrenza.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 6, paragrafo 1, <b>il corrispettivo</b> dovuto dalla Società è indicato nell'allegato B al suddetto contratto e determinato a canone nella somma di <b>EUR 815.000,00 per ognuno dei 3 anni di durata</b> del servizio, oltre ai corrispettivi aggiuntivi che possono essere stabiliti di volta in volta, in relazione alle specifiche attività non previste nel suddetto allegato B al contratto.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 8, paragrafo 1, del contratto, ciascuna parte potrà <b>risolvere</b> lo stesso <b>ex art. 1454 c.c.</b>, dandone preavviso alla parte inadempiente qualora: (i) una delle parti si renda inadempiente a una sua obbligazione di importanza rilevante prevista dal contratto e non vi ponga rimedio entro 60 giorni dal ricevimento di una diffida ad adempiere inviata dall'altra parte oppure (ii) nel caso in cui l'adempimento consegua a problemi che non possono essere ragionevolmente risolti in 60 giorni, la parte inadempiente non inizi entro 60 giorni dal ricevimento della diffida le attività per la risoluzione del problema e non proceda con la diligenza necessaria alla sua soluzione.</li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che ai sensi dell'art. 8, paragrafo 3, del contratto ciascuna parte ha diritto di <b>recedere senza preavviso e senza pagamento di penali o termination fee</b> qualora ricorra una delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>insolvenza, dichiarazione di fallimento o ammissione ad altre procedure concorsuali</b> di una delle parti;</li> <li>(ii) <b>scioglimento, messa in liquidazione, cessione, fusione, trasformazione</b> di una delle parti;</li> <li>(iii) trasferimento da parte di MFM unico socio di EDS della titolarità della propria partecipazione al capitale sociale della Società;</li> <li>(iv) <b>Change of control</b>: mutamento dell'assetto societario della Società.</li> </ul> </li> <li>• Si segnala inoltre che l'allegato B al contratto prevede l'obbligo per la Società di corrispondere alla EDS delle <b>termination fees</b> nel caso in cui decida di <b>recedere ad nutum</b> in qualunque momento e senza preavviso.</li> <li>• Si segnala, ai sensi dell'art. 9, paragrafo 4, la sopravvivenza delle clausole relative alla limitazione di responsabilità di EDS e di forza maggiore per il periodo di 5 anni successivi alla cessazione del contratto.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di Outsourcing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 8, paragrafo 2, la Società ha facoltà di esercitare la risoluzione del contratto in forza di <b>clausola risolutiva espressa</b> in caso di (i) ingiustificata sospensione parziale o totale di uno dei servizi per un tempo inferiore a 60 giorni; (ii) nel caso in cui EDS sia sottoposta a sospensione dell'attività imprenditoriale (art. 14, Titolo, Capo II, d.lgs 81/2008).</li> <li>Ci è stato fornito <b>1 addendum al contratto IT Outsourcing</b> stipulato con <b>Rekeep Digital S.r.l. (già E-Digital Services S.r.l.) «RD»</b> del 31/12/2021 con durata dal <b>01/01/2022 al 30/06/2022</b> stipulato a parziale rettifica del contratto sopra esaminato e dei successivi addendum contrattuali del 27/01/2020, del 23/09/2020, del 21/12/2020 e del 30/06/2021 con riferimento <b>esclusivamente</b> alle seguenti disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Art. 3.1: la data di scadenza del contratto è fissata nel 30/06/2022;</li> <li>ii. Art. 3.3: le parti concordano che ciascuna di esse potrà recedere anticipatamente con un preavviso di 30 giorni;</li> <li>iii. Allegato A: viene ripristinata la figura del Responsabile Operativo;</li> <li>iv. Allegato B: le parti concordano che il compenso spettante per i servizi erogati a RD sarà pari <b>all'ammontare annuo complessivo di EUR 500.000,00</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala che gli <i>addendum</i> contrattuali successivi al contratto del 01/01/2016 e richiamati nell'<i>addendum</i> esaminato non ci sono stati forniti in quanto scaduti e non più vigenti come da informazioni fornite dalla Dott.ssa Putignano durante la conference call del 04/07/2022 e confermate nel corso della riunione del 07/07/2022.</li> <li>Non abbiamo documenti o informazioni circa una intervenuta disdetta del contratto, pertanto lo stesso si presume rinnovato automaticamente per ulteriori periodi di efficacia.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di consulenza</b>	<p>Ci sono stati forniti n. 6 contratti di consulenza con persone giuridiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Contratto di consulenza sottoscritto in data 04/04/2018, avente <b>durata dal 03/04/2018 al 02/04/2019</b>, con <b>Antequam Soluzioni</b> con il quale si conferisce alla predetta società, ai sensi degli artt. 2222 e ss. del c.c., incarico per lo svolgimento dell'attività di assistenza tecnica nell'ambito del servizio di prevenzione e protezione ex Dlgs. 81/2008, per un compenso annuale complessivo lordo pari ad <b>EUR 8.666,64</b> oltre eventuali spese di legge (eventuali prestazioni extra saranno retribuite secondo specifici criteri individuati nell'ambito del contratto). <ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 8, è riconosciuto alla Società il diritto di <b>recedere</b> dal contratto in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, mediante comunicazione scritta tramite pec, da trasmettersi 15 giorni prima dalla data di efficacia del recesso.</li> <li>Ai sensi dell'art. 9, grava sulla Antequam Soluzioni un obbligo di riservatezza e protezione dei dati e delle informazioni acquisite dalla medesima durante lo svolgimento della propria attività.</li> <li>Con <b>comunicazione del 24/07/2019</b>, la durata del contratto in esame è stata prorogata prevedendosi altresì il rinnovo automatico, di anno in anno, del predetto contratto salvo disdetta ai sensi dell'art. 8.</li> <li>Con <b>comunicazione del 31/07/2019</b>, la Società ha confermato la designazione della Antequam Soluzione quale addetta al servizio di prevenzione e protezione della Società ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 4 del D.Lgs 81/2008, specificando le attività oggetto dell'incarico.</li> </ul> </li> <li>Contratto di consulenza sottoscritto in data 14/09/2021 con <b>EasyStaff S.r.l.</b> avente ad oggetto la fornitura in cloud del modulo informativo EasyPlanning per la prenotazione on-line degli appuntamenti (il «Software») secondo una modalità di fruizione Try&amp;Buy, ossia attraverso una sperimentazione iniziale per un periodo limitato di tempo («Try») ed un eventuale successivo rinnovo annuale («Buy»). <p>(segue)</p> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si rileva la <b>comunicazione del 31/07/2019 rinvia la definizione del compenso ad una separata scrittura</b> richiesta con nostra email del 18/07/2022 che non ci è stata trasmessa. In assenza di tale documento, non siamo in grado di conoscere il compenso dovuto dalla Società ad Antequam Soluzioni.</li> <li>Con riferimento alla clausola di determinazione del <b>foro competente</b> di cui all'art. 10 del contratto, poiché essa non attribuisce al foro «<i>del luogo in cui è stato stipulato il contratto</i>» una competenza "esclusiva", non può escludersi che, in caso di contenzioso tra le parti, il foro competente a decidere di eventuali controversie venga determinato ai sensi delle regole generali previste dal codice di procedura civile.</li> <li>Con riferimento alla clausola di determinazione del <b>foro competente</b> di cui all'art. 14 del contratto, poiché essa non attribuisce al foro «<i>del luogo in cui è stato stipulato il contratto</i>» una competenza "esclusiva", non può escludersi che, in caso di contenzioso tra le parti, il foro competente a decidere di eventuali controversie venga determinato ai sensi delle regole generali previste dal codice di procedura civile.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di consulenza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 3 del contratto, la <b>durata</b> della sperimentazione iniziale è fissata dal <b>01/10/2021 al 31/01/2022</b>, con facoltà di utilizzo del Software per un numero massimo di sportelli pari a tre e per un numero illimitato di prenotazioni ed utenti e a fronte di un compenso pari ad <b>EUR 2.340,00</b>.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 4 del contratto, al termine della sperimentazione iniziale, la Società potrà rinnovare l'utilizzo del software, previa comunicazione trasmessa via mail entro 14 giorni dal termine della sperimentazione, per la durata dal 01/02/2022 fino al 31/01/2023, con facoltà di utilizzo del Software per un numero massimo di sportelli pari a tre e per un numero illimitato di prenotazioni ed utenti e a fronte di un compenso pari ad <b>EUR 3.150,00</b>.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 10, EasyStaff si riserva ogni diritto sul Software, compresi i diritti di brevetto e di copyright. La Società non potrà pertanto fornire ad altri l'utilizzo del Software e si impegna a porre in essere tutte le misure di sicurezza necessarie ad evitare che il prodotto possa essere utilizzato o copiato da persone non autorizzate.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 11 del Contratto, EasyStaff è esonerata da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a soggetti terzi conseguenti all'utilizzo del Software.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi degli artt. 3 e 4 del contratto, quest'ultimo ha durata sino al 31/01/2022, con facoltà di rinnovo. Non abbiamo ricevuto informazioni circa il rinnovo dello stesso.</li> </ul>
	<p>3. Contratto di consulenza sottoscritto in data 29/03/2022, <b>avente durata dal 01/04/2022 al 31/12/2022</b>, con <b>La Sana Full System</b> avente ad oggetto la prestazione delle attività tecnico/formative e tecnico/ normative in materia di gestione dei rifiuti (es. supporto ai facility manager per la gestione dei rifiuti etc., controllo e valutazione delle autorizzazioni degli impianti destinati alla raccolta dei rifiuti, assistenza durante gli audit con le stazioni appaltanti e per il rinnovo delle certificazioni) a fronte di un compenso di <b>EUR 600,00</b>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con riferimento alla clausola di determinazione del <b>foro competente</b> di cui all'art. 12 del contratto, poiché essa non attribuisce al foro «<i>del luogo in cui è stato stipulato il contratto</i>» una competenza "esclusiva", non può escludersi che, in caso di contenzioso tra le parti, il foro competente a decidere di eventuali controversie venga determinato ai sensi delle regole generali previste dal codice di procedura civile.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
Contratti di consulenza	<p>4. Contratto di consulenza del 21/06/2021 <b>avente durata dal 01/01/2021 al 31/12/2021</b> stipulato con la <b>Nexum Stp S.p.A.</b> avente ad oggetto i servizi e le attività di Consulenza del lavoro e gestione ed amministrazione del personale a fronte di un compenso forfettario di <b>EUR 350,00</b> al mese, oltre IVA e CPA (4%).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'incarico si intende rinnovato tacitamente per la stessa durata di 1 anno se non sono previste disdette da parte della Società almeno due mesi prima della scadenza</li> <li>L'onorario è corrisposto con le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% dell'importo complessivo dovuto (EUR 2.100,00) in acconto al mese di luglio 2021;</li> <li>- 50% dell'importo complessivo dovuto (EUR 2.100,00) a saldo nel mese di gennaio 2022.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si segnala, ai sensi dell'art. 3, la facoltà della Società di recedere in qualsiasi momento, ma il recesso non libera la stessa dal pagamento dei compensi maturati dal consulente e non pagati per prestazioni già eseguite e i compensi maturati e non pagati per le prestazioni in corso di esecuzione.</li> <li>Si segnala, altresì, che, in caso di <b>scioglimento anticipato</b> del contratto, la Nexun Stp S.p.A. ha diritto ad un <b>compenso pari all'80% degli onorari</b> residui fino alla naturale scadenza contrattuale.</li> <li>Si segnala, inoltre, che la Nexum Stp S.p.A. ha facoltà di recedere dal contratto per giusta causa in caso di reiterata indisponibilità della Società cliente alla consegna della documentazione necessaria per il regolare svolgimento dell'incarico o di sua sostanziale irreperibilità.</li> <li>Non abbiamo documenti o informazioni circa una intervenuta disdetta del contratto, pertanto lo stesso si presume rinnovato automaticamente per ulteriori periodi di efficacia.</li> </ul>
	<p>5. Contratto di consulenza del 10/08/2020 <b>avente durata di 3 esercizi (2020-2022)</b> stipulato con la <b>Mazars Italia S.p.A.</b> per i seguenti servizi di revisione legale ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. N. 39/2010:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Revisione legale del bilancio di esercizio;</li> <li>Attività di verifica ex art. 14, comma 1, lett. a, d.lgs. 39/2010;</li> <li>Sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;</li> <li>Revisione semestrale del Reporting Package.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il <b>corrispettivo annuale</b> è fissato in <b>EUR 29.918,00</b></li> <li>Ai sensi dell'art. 15 del contratto, le dimissioni dall'incarico, la risoluzione consensuale e la revoca per giusta causa sono disciplinate dall'art. 13 del d.lgs. 39/2010.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art. 5.4 del contratto, si segnala che i <b>corrispettivi</b> sono suscettibili di eventuali <b>variazioni</b> soggette a discussione con la Società in caso di circostanze tali da comportare un aggravio dei tempi quali, a titolo esemplificativo, il <b>cambiamento della struttura e dimensione della Società</b> e la <b>partecipazione ad operazioni straordinarie</b></li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di consulenza</b>	<p>6. Contratto di consulenza del 08/05/2018 <b>avente durata dal 01/05/2018 al 30/04/2019</b>, stipulato con la <b>Antequam Soluzioni</b> di Marianna Longo (di seguito «<b>AS</b>») avente ad oggetto i servizi di consulenza in materia di «Mantenimento Sistema Gestione Integrato» per un corrispettivo a <b>canone complessivo lordo</b> totale di <b>EUR 20.400,00</b>, corrisposto con cadenza mensile per l'importo di <b>EUR 1.700,00 al mese</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ai sensi dell'art. 3 del contratto AS non può cedere a terzi lo svolgimento anche parziale dell'attività oggetto del contratto stesso.</li><li>• Ai sensi dell'art. 4 alla scadenza il contratto si rinnoverà tacitamente.</li><li>• Ai sensi dell'art. 8 del contratto la Società ha diritto di recedere in qualsiasi momento a suo «<i>insindacabile giudizio</i>» a mezzo PEC con un preavviso di 15 giorni.</li><li>• Proroga del contratto di consulenza stipulato con la <b>Antequam Soluzioni</b> di Marianna Longo del 24/07/2019.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N/A</li></ul>



# Due Diligence Legale

## Area

### Polizze fideiussorie

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Importo Assicurato	Note/commenti
Polizza n. 29510-1	UBI	Contratto di locazione Generali Italia spa - IN9690500050	31/12/2027	EUR 43.105,59	Si segnala che il contratto di locazione indicato è stato risolto per mutuo consenso alla data del 31/12/2020 e gli immobili oggetto del medesimo sono stati nuovamente locati in forza di un nuovo contratto di locazione contraddistinto dal codice IN 9690 500076 ed analizzato nella sezione «locazione immobiliare» del presente Report.
Polizza n. 23041	S2C	Ministero dell'Ambiente cat.8 - classe E	18.04.2029	EUR 150.000,00	N/A
Polizza n. 280199149 01	Toklo Marine HCC	Techno sky - pulizia, smaltimento rifiuti e facchinaggio per le sedi di techno sky (roma) - estensione contratto Enav ATI: MNTC 70% RMS 30%	prorogata	EUR 158.319,00	N/A
Polizza n. 27279974 2901	SACE	ENPACL - Affidamento appalto dei servizi di pulizia, reception, giardinaggio, facchinaggio, raccolta e trasporto rifiuti cig 677270769e	01/08/2022	EUR 129.405,40	N/A
Polizza n. 20270159 02255	Assicuratrice Milanese	Contratto per l'affidamento dei servizi di global service e igiene ambientale per le sedi e gli autobus della flotta Cotral - lotto 2 cig 74744195AE	16/11/2022	EUR 543.950,00	N/A



# Due Diligence Legale

## Area

### Polizze fideiussorie

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Importo Assicurato	Note/commenti
Polizza n. 1614302	Elba	Ministero dell'Ambiente CAT. 5 CLASSE F	02/03/2027	EUR 25.822,25	N/A
Polizza n. 1691.00.2 7.2799806 268	SACE	Bando di gara n.80/2018 - affidamento del servizio di pulizia di sedi, aree pertinenziali, stazioni metro-ferrovie e parcheggi, magazzini, uffici, bagni, spogliatoi, mensa, materiale rotabile (veicoli ferroviari), pozzi di ventilazione, sottostazioni elettriche, deposito-officina della metropolitana linea c, sostituzione delle lampade ed attività di assistenza e rimozione graffiti. cig:7489336b92	05/01/2024	EUR 543.989,84	N/A
Polizza n. IM 000046393	City Insurance Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni	Affidamento di un servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale presso i siti dell'Enav S.p.A. dislocati sul territorio nazionale. Lotto 2 - siti centro Italia - codice cig 8380828e0a RTI CMF 70% RMS 30%	29/01/2025	EUR 707.084,51	Sostituita con la polizza n. KL0102721de emessa da KLPP



# Due Diligence Legale

## Area

### Polizze fideiussorie

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Importo Assicurato	Note/commenti
Polizza n. 98635	Banco Popolare di Milano	Servizi di pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali di Trenitalia S.p.A. Lotto DPR Lazio 2: 81494101E1 RTI RMS 51% CONSORZIO CMF 49%	31/08/2025	EUR 768.141,12	Controgaranzia per la polizza emessa da Unicredit n. 460011766611 appalto Trenitalia Lotto dpr Lazio 2
Polizza n. 40718003 3	Axa Assicurazioni S.p.A.	Servizi di manutenzione del verde, di pulizia degli spazi esterni e dei lavori da svolgere nelle aree di pertinenza dei complessi edilizi di proprietà e/o in gestione di Ater di Roma. cup: g88e19000430005 - lotto b - cig 84651330be RTI Roma Multiservizi 51,95%, Isam 26,05% e Ifm S.p.A. 22%	30/06/2025	EUR 1.753.685,38	N/A
Polizza n. 407574496	Axa Assicurazioni S.p.A.	Affidamento in via d'urgenza del servizio scolastico integrato di competenza di Roma Capitale. codice identificativo gara cig: 87621670f4 - cia: 00798	30/09/2022	EUR 4.054.216,87	N/A



# Due Diligence Legale

## Area

### Polizze fideiussorie

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Importo Assicurato	Note/commenti
Polizza n. 46001176 6611	Unicredit	Servizi di pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali di Trenitalia S.p.A. Lotto DPR Lazio 2: 81494101E1 RTI RMS 51% CONSORZIO CMF 49%	31/08/2025	EUR 1.506.159,06	Garanzia emessa da Rekeep per la stipula del contratto Trenitalia
Polizza n. KL010272 1DE	KLLP	Affidamento di un servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale presso i siti dell'Enav S.p.A. dislocati sul territorio nazionale. lotto 2 - siti Centro Italia - codice cig 8380828e0a RTI CMF 70% RMS 30%	31/03/2024	Non specificato	Garanzia emessa in sostituzione della polizza n IM 000046393 emessa da City Insurance



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Mutui e finanziamenti</b>	<p>1. contratto di mutuo chirografario con <b>Banca Progetto S.p.A</b> a tasso fisso del 26/11/2021, per un importo pari a <b>EUR 5.000.000,00</b> e ammortamento all'italiana con rata di rimborso trimestrale con durata fino al 30/09/2026. A partire dal 31/12/2021 fino al 31/03/2022 l'Impresa usufruirà di un periodo di pre-ammortamento. Il Mutuo è garantito per un importo complessivo in linea capitale per l'80% del suo ammontare e per l'intera durata dalla <b>Garanzia SACE</b> ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 23/2020 (cd. Decreto Liquidità).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 1 del contratto, la Società si impegna a utilizzare la somma oggetto di mutuo per esigenze di liquidità connesse al capitale circolante ed ai costi del personale.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 4 del contratto, si applica al mutuo un interesse al <b>tasso fisso del 4,75% e TAEG pari allo 7%</b>. In caso di ritardato pagamento di importi a qualsiasi titolo dovuti, anche in caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione, decorreranno di pieno diritto dal giorno della scadenza <b>interessi di mora</b> al tasso contrattuale vigente, maggiorato di 2 punti percentuali annui.</li> </ul> <p>Si riporta di seguito il contenuto contrattuale delle principali clausole del contratto fornitoci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 5, la banca potrà, in presenza di un giustificato motivo, <b>modificare le condizioni economiche</b> che disciplinano il mutuo, ad eccezione di quelle relative ai tassi di interesse, con un preavviso di due mesi, salvo il diritto di recesso della Società entro tale termine.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 6, la Società ha facoltà di procedere al <b>rimborso anticipato</b> del prestito, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la Società abbia dato preavviso scritto alla banca almeno con almeno 20 giorni di preavviso;</li> <li>ii. siano stati saldati gli arretrati a qualsiasi titolo dovuti;</li> </ul> </li> </ul> <p>(segue)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che, ai sensi dell'art. 8 del contratto, del contratto la Società si obbliga, <i>inter alia</i>: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. lett. b): a <b>segnalare preventivamente alla banca «ogni mutamento dell'assetto giuridico o societario</b> (ad es. forma, capitale sociale, persone degli amministratori, dei sindaci e dei soci, nonché operazioni straordinarie quali fusioni, anche per incorporazione, scissioni, scorpori, conferimenti), amministrativo, patrimoniale o finanziario (ad es. emissione di obbligazioni), nonché della situazione economica e tecnica quale risulta dai dati, elementi e documenti forniti in sede di richiesta del mutuo, nonché fatti che possano comunque modificare l'attuale struttura ed organizzazione dell'Impresa». Inoltre, la Società si impegna a non porre in essere le predette operazioni laddove le stesse possano avere un effetto pregiudizievole sull'assetto giuridico, economico e patrimoniale ovvero sulla capacità della Società medesima di rimborsare regolarmente il mutuo;</li> <li>ii.lett. c): affinché «i Soci di riferimento mantengano, per tutta la durata del Mutuo, una partecipazione minima del 100% nel capitale sociale dell'Impresa, nonché il controllo dell'Impresa stessa, e non effettuino <b>atti od operazioni che possano comportare mutamenti dell'assetto di controllo dell'Impresa stessa, salvo preventivo assenso della Banca</b> e (...) che sia rispettato il numero minimo dei soci previsto per legge»;</li> <li>iii. lett. i): a <b>non effettuare rimborsi anticipati dei finanziamenti</b> soci o dei <b>prestiti obbligazionari</b> esistenti <b>senza il preventivo consenso della Banca</b>;</li> </ul> </li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Mutui e finanziamenti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>iii. sia versata una commissione del 2% dell'importo rimborsato anticipatamente</li> <li>• Ai sensi dell'art. 8 <i>bis</i> la Società si impegna ad assumere, <i>inter alia</i>, i seguenti obblighi:               <ul style="list-style-type: none"> <li>i. utilizzare i proventi del finanziamento esclusivamente in conformità allo scopo previsto;</li> <li>ii. non approvare né procedere alla distribuzione di dividendi o al riacquisto di azioni nei 12 mesi successivi alla data della richiesta di finanziamento, qualora a tale data la Società abbia già approvato la distribuzione dei dividendi o il riacquisto di azioni. La Società si impegna affinché tale obbligo venga assunto anche dalle società facenti parte dello stesso gruppo;</li> </ul> </li> <li>• Ai sensi dell'art. 10, la banca potrà <b>consentire modifiche del piano di rimborso- e/o concordare la modifica di altre clausole e condizioni contrattuali</b> richieste dalla Società.</li> </ul>	<p>lett. I): a <b>non effettuare finanziamenti infragruppo</b> e/o concedere garanzie senza il preventivo consenso della Banca.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi del successivo art. 9 del contratto, la banca avrà diritto di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c. e di <b>risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.</b> qualora, <i>inter alia</i>:           <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la Società effettui operazioni straordinarie non preventivamente comunicate ed approvate dalla banca;</li> <li>ii. si verifichi qualsiasi altro evento che, a giudizio della banca, comporti un pregiudizio alla capacità di far fronte alle obbligazioni assunte o incida negativamente sulla situazione giuridica, economica-patrimoniale della Società;</li> <li>iii. la Società abbia destinato il mutuo a finalità diverse da quelle previste;</li> <li>iv. si verifichi un mutamento della partecipazione della maggioranza e/o del controllo della Società da parte dei soci di riferimento non autorizzato dalla banca;</li> <li>v. si verifichi il venir meno ovvero una diminuzione del valore della Garanzia SACE.</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2. un addendum a contratto di finanziamento con <b>BPM S.p.A.</b> relativo al rinnovo della linea credito accesa a favore della Società dal <b>31/01/2022</b> al <b>31/07/2022</b> per l'importo di <b>EUR 1.000.000,00</b> con <b>tasso annuo debitorio del 2,95%</b> .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si segnala che il presente finanziamento è in scadenza al 31/07/2022 e, sulla base delle informazioni ricevute dalla Società, occorrerà <b>verificare se effettivamente sarà confermato.</b></li> </ul>



# Due Diligence Legale

## Area

### Assicurazioni e cauzioni

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Note/commenti
Polizza n. 361394385	Generali	Assicurazione incendio (ex 281)	31/12/2022	N/A
Polizza n. 361394387	Generali	Assicurazione furto (ex 282)	31/12/2022	N/A
Polizza n. 400360343	Generali	D&O Amministratori	14/01/2023	N/A
Polizza n. 361394369	Generali	RCT/O I e II rischio	31/12/2022	N/A
Polizza n. 407795671	AXA	Infortunati Quadri	31/12/2022	N/A
Polizza n. 407799072	AXA	Infortunati CDA	31/12/2022	N/A
Polizza n. 100374549	AXA	Tutela legale	31/12/2022	N/A
N. Polizza non specificato (RC AUTO)	Reale Mutua	N.3 Mezzi Aziendali (AFF944, BC405L, CX038RL)	01/04/2023	N/A



# Due Diligence Legale

## Area

### Assicurazioni e cauzioni

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Note/commenti
Polizza n. 67111 (RC AUTO)	Reale Mutua	Polizza Berlingo Targa EY759GM	17/02/2023	N/A
Polizza n. 67104 (RC AUTO)	Reale Mutua	Polizza Berlingo Targa EY756GM	17/02/2023	N/A
Polizza n. M1143958 8 (RC AUTO)	Generali	Spazzatrice ABJ868	24/10/2022	N/A
Polizza n. 361394364 (RC Appalto)	Generali	RCT/O GLOBAL	31/07/2022	N/A
Polizza n. 40060494 5 (RC Appalto)	Generali	Servizio di sanificazione presso AMA S.p.A.	23/11/2022	Sostituisce la precedente polizza Allianz 77052600
Polizza n. 42947931 7 (RC Appalto)	Generali	Responsabilità civile in ambito aeroportuale - sedi di ENAV all'interno dell'aeroporto di Roma Fiumicino EY756GM EY759GM già (419479317) (389479284)	06/02/2023	N/A
Polizza n. 39082249 7 (RC Appalto)	Generali	Cotral lotto 2 RCT/O - RTI Rekeep	31/12/2022	N/A



# Due Diligence Legale

## Area

### Assicurazioni e cauzioni

Tipologia	Compagnia	Specifiche	Scadenza	Note/commenti
Polizza n. 410372446 (RC Appalti)	Generali	ATAC Metro C RCT/O - RTI Cimar	28/02/2024	N/A
Polizza n. 407221797 (RC AUTO)	Axa	ATER Lotto B RTI RMS/ISAM/IFM	23/06/2025	N/A
Polizza n. 420370235 (RC AUTO)	Generali	Trenitalia nuova aggiudicazione 2022 RTI RMS/CFM	01/03/2025	N/A



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Autorizzazioni e licenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito n. 1 visura camerale della Società del 06/07/2022 contenente:               <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A. Abilitazioni per gli impianti</b> DM 37/2008 dalla Camera di Commercio del 04/10/2013:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>i. impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché' gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere limitatamente a: impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica nonché' gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;</li> <li>ii. impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali limitatamente a: impianti di riscaldamento, di climatizzazione e di condizionamento</li> <li>iii. impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie.</li> </ul> </li> <li><b>B. Abilitazioni imprese di pulizia:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. fasce di classificazione delle imprese di pulizia (dm n. 274/1997 art. 3), volume d'affari oltre ad euro 8.263.310, denuncia del 03/10/1997.</li> </ul> </li> <li><b>C. Abilitazioni imprese di facchinaggio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. fasce di classificazione delle imprese di facchinaggio (d.m. n. 221/2003), volume d'affari inferiore a 2,5 milioni di euro, denuncia del 24/08/2009.</li> </ul> </li> <li><b>D. Licenza/autorizzazione del Ministero dell'Ambiente del 28/04/2015</b>, Albo nazionale Gestori Ambientali.</li> </ul> </li> </ul>	N/A
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non ci sono state fornite informazioni relative alle ispezioni eseguite ovvero alle violazioni rilevate dalle competenti autorità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Società ci ha riferito che sono assenti.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Proprietà intellettuale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Non ci sono state fornite informazioni relative a brevetti/marchi/disegni e modelli etc. registrati o in corso di registrazione.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La Società ci ha riferito che sono assenti.</li></ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di acquisto di beni immobili</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito n. 1 atto di compravendita di immobile condotto in locazione finanziaria a seguito di esercizio di opzione di riscatto del 25/09/2012, ai rogiti del Notaio Giovanni Maranca, rep. 1164 racc. 413, stipulato tra la Società e <b>Leasint S.p.a.</b>, in forza del quale la Società ha acquisito la titolarità dell'immobile sito in Roma, via di Tor Sapienza n. 153 (con ingresso anche dalla Via Rucellai n. 4), avente destinazione di deposito/magazzino, ed iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al folio 641, mappale 210.</li> <li>Ai sensi del predetto contratto, l'immobile sopra descritto veniva acquistato dalla Target mediante esercizio del diritto di riscatto previsto dal contratto di locazione finanziaria n. 01004398/20009086/01 del 06/07/2003 e successivo atto integrativo del 17 gennaio 2005, con il quale l'immobile veniva concesso in locazione finanziaria alla Target.</li> </ul>	N/A
<b>Ipotecche e/o gravami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non ci sono stati fornite informazioni relative ad ipoteche, gravami e/o diritti di terzi su beni immobili e mobili registrati aziendali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Società ci ha riferito che sono assenti.</li> </ul>
<b>Provvedimenti, ordinanze e regolamenti urbanistici ed edilizi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non ci sono stati fornite informazioni relative a provvedimenti, ordinanze e regolamenti urbanistici ed edilizi a cui è soggetto l'uso degli immobili e mobili registrati aziendali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Società ci ha riferito che sono assenti.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Locazione immobiliare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito n. 1 contratto di locazione IN 9690 500076 sottoscritto dalla Società il 04/05/2021, tra ques'ultima (in qualità di Conduttrice) e la <b>Generali Italia S.p.A.</b> (in qualità di Locatrice) avente ad oggetto l'immobile ad uso ufficio sito in via Tiburtina n. 1072, iscritto al foglio 290, particella 1565 subalterno 506.</li> <li>Il contratto consta, oltre di un documento contenente le cd. «<i>clausole contrattuali fisse</i>» e di una separata sezione contenente la «<i>parte variabile del contratto</i>».</li> <li>La locazione ha durata di 6 anni a decorrere dal 01/01/2021 sino al 31/12/2026, con rinnovo tacito salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno 12 mesi prima della scadenza.</li> <li>Il canone di locazione annuo, aggiornato annualmente nella misura massima degli indici ISTAT a decorrere dal quinto anno di locazione, è stabilito come di seguito:               <ol style="list-style-type: none"> <li>EUR <b>140.000,00</b> oltre IVA per il primo anno di locazione;</li> <li>EUR <b>140.000,00</b> oltre IVA per il secondo anno di locazione;</li> <li>EUR <b>150.000,00</b> oltre IVA per il terzo anno di locazione;</li> <li>EUR <b>175.000,00</b> oltre IVA a decorrere dal 4 anno di locazione.</li> </ol> </li> <li>Ai sensi degli artt. 5 e 9 del contratto, sono a carico della Conduttrice le spese relative alla fornitura, gestione e ordinaria manutenzione di tutti i servizi e parti comuni dell'immobile nonché tutti gli altri costi connessi al godimento dello stesso, mentre restano a carico della Locatrice le spese di straordinaria amministrazione.</li> <li>Ai sensi dell'art. 7 del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, la Conduttrice si impegna a versare alla Locatrice, a titolo di <b>deposito cauzionale</b>, un importo pari ad EUR 43.750,00 da versarsi mediante assegno circolare ovvero, in costituzione del versamento in danaro, una fideiussione bancaria a prima richiesta e senza eccezioni, assunta da primario istituto di credito con filiali in Italia, di pari importo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non ci è stata fornita la documentazione relativa all'avvenuta <b>registrazione del contratto</b> di locazione in esame presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate, richiesta con nostra email del 18/07/2022. A tale riguardo, si segnala che la mancata registrazione nel termine di 30 giorni, ne comporta la relativa nullità (L. 30 dicembre 2004 n. 311), sanabile tramite registrazione tardiva, fatte salve le relative penali.</li> </ul>



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Locazione immobiliare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi dell'art. 13, la Condittrice non potrà recedere anticipatamente dal contratto, salvo laddove ricorrano i «gravi motivi» ex art. 27, ultimo comma, della legge n. 392/78 (in tal caso la Condittrice dovrà darne preavviso almeno sei mesi prima mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno). In nessun caso la Condittrice avrà la facoltà di recedere dal contratto, ovvero di risolvere anticipatamente lo stesso, nell'ipotesi di impossibilità temporanea ad utilizzare l'immobile, salvo nel caso in cui tale impossibilità persista per più di sei mesi senza che la Locatrice vi abbia posto rimedio e salvo che l'impossibilità di utilizzo non derivi da fatto imputabile alla Condittrice.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 14 del contratto, la Condittrice si impegna a stipulare idonea <b>polizza assicurativa</b> cd. <i>all risks</i> contro i danni d'incendio, furto, rischio locativo nonché per la responsabilità civile verso terzi.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 15 del contratto, la Condittrice dovrà tenere indenne e manlevata la Locatrice da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi connessa all'utilizzo dell'immobile da parte della Condittrice e/o all'attività svolta da quest'ultima.</li> <li>• Ai sensi dell'art. 22 del contratto le clausole di cui agli articoli 1) (<i>Divieto di apportare modifiche e mutamenti d'uso</i>), 2) (<i>Pagamento</i>), 7) (<i>Deposito cauzionale</i>), 9) (<i>Uso dei locali - visite - manutenzione</i>), 10) (<i>Migliorie - addizioni - innovazioni</i>), 12) (<i>Sublocazione - comodato - cessione</i>), 14) (<i>Assicurazione</i>) hanno carattere essenziale, con la conseguenza che la violazione di una delle stesse dà diritto alla Locatrice di dichiarare la <b>risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.</b></li> </ul>	N/A



# Due Diligence Legale

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contenzioso</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Non sono stati forniti accordi transattivi sottoscritti negli ultimi 12 mesi dalla Società</li><li>Ci sono stati indicati <b>n. 2 potenziali contenziosi</b> giudiziari:<ol style="list-style-type: none"><li>Contro <b>Roma Capitale Dipartimento Scuola</b> avente ad oggetto la revisione di corrispettivi dovuti per servizi erogati nel 2017;</li><li>Contro <b>Roma Capitale Dipartimento Scuola</b> per il giudizio di accertamento sulla natura del contratto di appalto relativo al servizio scolastico integrato per l'anno 2018/2019. L'incarico è stato dato al legale nel mese di novembre 2019.</li></ol></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ci è stato riferito che sono assenti.</li><li>Il valore è da calcolare e l'esito non è valutabile.</li><li>Il valore è da calcolare. Remoto/possibile esito favorevole per la Società.</li></ul>



# Due Diligence Legale

Area		Osservazioni			Note/Commenti
<b>Contenzioso</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stato fornito un documento riepilogativo di tutte le cause passive (nn. 1-4 e n. 23-24) e attive (nn. 5-22)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>In data 13/07/2022, si è avuta una <i>conference call</i> con il responsabile area legale della Società, Dott. Fantacci, per chiarimenti e ulteriori specificazioni in merito all'oggetto ed allo stato del contenzioso ad oggi pendente.</li> </ul>
Tipologia di causa/ Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
- <b>Passive</b> -  <b>1.Tribunale civile di Roma sez. Imprese</b>	Romeo Balckstone	Risarcimento danni per procedimento sanzionatorio provvedimento o AGCM per condotta anticoncorrenziale a conclusione del procedimento I785 «Gara Consip servizi di pulizia nelle scuole»	<b>Da determinare sulla base della quantificazione pro quota dei soggetti sanzionati</b>	Rinviata all'udienza del 12/10/2022 per precisazione delle conclusioni. La CTU ha evidenziato infondatezza della domanda di Romeo Blackstone.	La Società è convenuta. Possibile rigetto della domanda avversaria. La Società ha eccepito oltre all'infondatezza della domanda anche la prescrizione del diritto al risarcimento del danno cagionato da condotta anticoncorrenziale ( <i>cfr.</i> Sent. Cass. 7677/2020 e 112/2022).
<b>2.Tribunale civile di Roma</b> Sez. XII, Dott. Marcelli R.G.n. 54520/2019	<b>Eni S.p.A.</b>	Risarcimento danni cagionati da incendio	<b>EUR 295.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 14/12/2023 per precisazione delle conclusioni.	La Società è convenuta. L'Esito del procedimento è incerto. Sono state chiamate in manleva le compagnie assicurative.
<b>3.Tribunale civile di Roma</b>	<b>Mangimi Bilanciati Roma S.p.A.</b>	Risarcimento danni da fine locazione anticipata	<b>EUR 250.000,00</b>	Ultima udienza in data 21/06/2022. La causa è in riserva per ammissione mezzi istruttori.	La Società è convenuta. Probabile rigetto della domanda di risarcimento danni avversaria. A fondamento della tesi della Società ci sono i gravi motivi posti alla base del recesso anticipato dal contratto di locazione.



# Due Diligence Legale

Area		Osservazioni		Note/Commenti	
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>4. Tribunale civile di Roma</b>	<b>MG Appalti</b>	Opposizione a D.I. emesso in favore della Società per importi non liquidati trattenuti a titolo di penali	<b>EUR 25.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 21/09/2022. Respinta la provvisoria esecuzione	La Società è convenuta. Probabile rigetto della domanda avversaria.
<b>- Attive -</b> <b>5. Tribunale civile di Latina</b>	<b>Coop Service Soc. Coop. a.rl in liq.ne / Manital</b>	Opposizione a D.I. per il pagamento di corrispettivi dovuti alla Coop Service dalla Società, in quanto responsabile solidalmente in qualità di capogruppo mandataria RTI	<b>Totale complessivo EUR 274.017,58</b>	La società opposta è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Milano e il giudizio è stato quindi interrotto. Successivamente la Società ha riassunto la causa di opposizione a D.I. La Curatela si è costituita in giudizio. La causa, è stata riunita agli altri giudizi di opposizione al medesimo D.I., promossi dalle altre raggruppate del r.t.i. e, per la prosecuzione del giudizio, è stata fissata l'udienza del 08/11/2022.	Possibile accoglimento della domanda.
<b>6. Tribunale civile di Roma</b> Sez. Imprese	<b>AMA S.p.A.</b>	Risarcimento danni per gestione del contratto di appalto relativo alle Utenze Non Domestiche (UND) con AMA S.p.A. quale società appaltante	<b>EUR 13.000.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 22/07/2022 per esame della CTU.	La Società è attrice. Remoto / possibile accoglimento della domanda di danni presentata dalla Società. La CTU definitiva trasmessa a mezzo <i>e mail</i> del 19/07/2022 sembra riconoscere la fondatezza delle pretese della Società.



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>7.Tribunale civile di Roma</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Ricorso per decreto ingiuntivo richiesto su sentenza favorevole del TAR che ha riconosciuto l'adeguament o ISTAT dei corrispettivi relativi al contratto di servizio con GLOBAL anno 2013/2014	<b>EUR 5.900.000,00</b>	E' stata presentata citazione in opposizione a decreto ingiuntivo e fissata udienza del 22/07/2022.	La Società è attrice. Remoto / Possibile accoglimento della domanda della Società.
<b>8.Tribunale civile di Roma</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Giudizio di accertamento sulla natura del contratto di appalto relativo al servizio scolastico integrato per l'anno 2017/2018	<b>EUR 2.000.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 06/02/2023 per la precisazione delle conclusioni. Il contratto di appalto è stato vinto con regolare gara. Nel 2017 Dirigente di Roma Capitale sostiene la natura «a misura» non a «a canone» del contratto.	La Società è attrice. Remoto / Possibile accoglimento della domanda della Società.



# Due Diligence Legale

Area		Osservazioni		Note/Commenti	
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>9.Tribunale civile di Roma</b>	<b>Le IENE /</b>	Risarcimento per danni all'immagine subiti in seguito all'inchiesta da parte de LE IENE relativamente a AMA UND	<b>EUR 1.100.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 15/02/2021 per la precisazione delle conclusioni	La Società è attrice. Probabile accoglimento della domanda della Società.
<b>10.Tribunal e civile di Roma sez Imprese</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Ambiente</b>	Ricorso per il riconoscimento del credito derivante da servizi erogati nel 2010/2011 in ambito di attività di decoro e PICS	<b>EUR 1.000.000,00</b>	Nei confronti dell'Ente, la pretesa è risarcitoria per abuso di attività di direzione e coordinamento, e, in via subordinata, per responsabilità dell'amministratore di fatto ed extracontrattuale e per ingiustificato arricchimento. Nei confronti degli amministratori e dei funzionari dell'Ente, è stata presentata domanda di pagamento della controprestazione ai sensi dell'art. 191 del Testo Unico Enti Locali. Rinviata all'udienza del 26/09/2022 per altre istanze istruttorie.	La Società è attrice. Possibile/incerto accoglimento della domanda della Società in ragione della difficoltà di dimostrare - in assenza di contratto - le specifiche prestazioni erogate e i singoli soggetti che le hanno consentite



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>11.Tribunal e civile di Roma</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Ricorso per decreto ingiuntivo per il pagamento di interessi moratori ex d.lgs 231/02 relativi al ritardato pagamento di fatture da parte dell'impresa per i servizi di pulizia per l'anno 2018	<b>EUR 492.311,00</b>	Concessa provvisoria esecuzione del d.i.. Nel marzo 2021. Roma Capitale ha pagato l'importo su notifica del precetto. L'importo è stato liquidato. Controparte ha presentato citazione in opposizione a D.I.. La Prossima udienza è stata fissata in data 24/10/2022.	Remoto accoglimento della domanda.
<b>12.Tribunal e civile di Roma</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Ricorso per il riconoscimento di fatture non pagate relative ai servizi erogati per l'apertura anticipata delle scuole nel settembre 2014	<b>EUR 480.000,00</b>	Rinviata all'udienza del 03/11/2022. Sono stati chiamati in causa anche i Dirigenti per il riconoscimento delle somme dovute per i servizi erogati nei mesi agosto e settembre 2014	La Società è attrice. Il legale incaricato riferisce che l'esito della procedimento non è valutabile. Nel corso della <i>conference call</i> avuta in data 13.07.2022 con il responsabile Affari Legali, Dott. Fantacci, ci è stato riferito che l'esito dovrebbe essere favorevole per la Società..



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>13.Tribunal e civile di Roma sez Imprese</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Giudizio per la contestazione delle penali trattenute relativamente al contratto in global service per gli anni 2018-2019	<b>EUR 315.000,00</b>	Atto di citazione con domanda di annullamento, ed in subordine di riduzione, di penali contrattuali applicate da Roma Capitale con riferimento al contratto sottoscritto in data 15/1/2009 in global service riguardanti il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde delle scuole. Gli importi a titolo di penali per mancata esecuzione dei servizi da parte di sub appaltatori sono stati trattenuti. Ultima udienza tenutasi in data 26/10/2021. La causa è stata trattenuta in decisione.	La Società è attrice. Probabile esito positivo.
<b>14.Tribunal e civile di Roma</b>	<b>Roma Capitale Dipartiment o Scuola</b>	Ricorso ex art. 702 bis c.p.c. annullamento e, in subordine, riduzione e restituzione delle penali trattenute relativamente al contratto di assistenza global 2018-2019	<b>EUR 70.000,00</b>	Il Tribunale di Roma, con ordinanza del 3/3/2020, conclusiva del giudizio, ha <b>annullato le penali</b> poiché illegittime e condannato Roma Capitale alla restituzione delle somme trattenute. E' stato notificato appello da parte di Roma Capitale in data 05/06/2020. Prossima udienza fissata per il 07/02/2023.	La Società è attrice. L'esito si presume positivo.
<b>15.Tribunal e civile di Roma sez. fallimentare</b>	<b>Miles</b>	Domanda di ammissione allo stato passivo	<b>EUR 43.978,53</b>	La Società è stata ammessa al passivo in qualità di creditore chirografario per la somma di EUR 44.667,92	La Società è attrice. Il credito è stato ammesso ma si segnala che non sono state date informazioni relative alla capienza del fallimento.



# Due Diligence Legale

Area		Osservazioni		Note/Commenti	
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>16. Tribunale civile di Roma sez. fallimentare</b>	<b>Clean Service</b>	Domanda di ammissione allo stato passivo	<b>EUR 9.439,48</b>	L'istanza di insinuazione al passivo è stata depositata nel mese di marzo 2021 con proposta ammissione in qualità di creditore chirografario per EUR 9.004,85.	La Società è attrice. Il credito è stato ammesso ma si segnala che non sono state date informazioni relative alla capienza del fallimento
<b>17. Tribunale e civile di Roma</b>	<b>BNL</b>	Giudizio di ingiunzione per la consegna di documenti contrattuali da parte di BNL ai sensi dell'art. 119 del TUB	<b>INDETERM.</b>	Il decreto ingiuntivo è stato notificato in data 17/03/2021	La Società è attrice. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incaricato. Nel corso della <i>conference call</i> tenutasi in data 13.07.2022 con il responsabile Affari Legali della Società, Dott. Fantacci, ci è stato riferito che l'esito è dubbio.
<b>18. Tribunale e civile di Roma</b>	<b>UBI</b>	Citazione per danni da rapporto contrattuale	<b>INDETERM.</b>	La procedura di mediazione ha avuto esito negativo. La causa è in riserva per l'ammissione dei mezzi istruttori.	La Società è attrice. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incaricato. La causa ha intento dilatorio a scopo transattivo.
<b>19. Commissione Tributaria del Lazio</b>	<b>Agenzia delle Entrate</b>	Ricorso avverso avviso n. accertamento TK700303336 5/2018	<b>INDETERM.</b>	Appello sentenza favorevole proposto dalla Agenzie delle Entrate	La Società è attrice. Non sono state indicate valutazioni sull'esito.



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>20. Presidente della Repubblica</b>	<b>Roma Capitale</b>	Ricorso per annullament o della delibera di Roma Capitale 53/17 che ha disposto la cessione a titolo oneroso della partecipazio ne azionaria detenuta da AMA S.p.A. nella Società	<b>Non indicato</b>	Il ricorso è stato depositato dalla Società in data 15/02/2018 ed è in attesa di definizione. Con successivi motivi aggiunti sono state impugnate anche le seguenti delibere di attuazione: (i) 146/2018; (ii) 214/2020; (iii) 116/2021; <u>nella sola parte in cui hanno confermato la necessità di procedere alla cessione della partecipazione di AMA S.p.A. nella Società a titolo oneroso entro il nuovo termine del 31.12.2022 e la creazione di una nuova società mista chiamata a svolgere, tramite affidamenti diretti, le stesse prestazioni già garantite dalla Società nell'ambito del servizio scolastico integrato alla stessa affidato (Global Service)</u>	La Società è attrice. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incarico.
<b>21. Consiglio di Stato</b>	<b>Roma Capitale</b>	Ricorso avverso la pronuncia del T.A.R. di esclusione dalla gara «a doppio oggetto» per l'individuazi one del soggetto con cui costituire la NEWCO per gestione del servizio scolastico integrato	<b>Non indicato</b>	Il Consiglio di Stato in riforma del provvedimento di 1° grado, ha disposto con ordinanza del 26/07/2019 la sospensione del procedimento e, all'udienza di merito del 13/02/2020, ha rimesso alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea (CGE) le questioni pregiudiziali, disponendo nelle more la sospensione del giudizio. Udiienza per parere Corte di Giustizia fissata 01/08/2022.	La Società è attrice. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incaricato.



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>22. Consiglio di Stato</b>	<b>Roma Capitale</b>	Ricorso avverso la pronuncia del T.A.R. che ha convalidato la fase 1 della gara di appalto a doppio oggetto(vedi procediment o n.21) rigettando la richiesta di inibitoria relativa alla procedura negoziata con CNS	<b>Non indicato</b>	Il Consiglio ha accolto la domanda cautelare e con ordinanza del 28.9.2020 e, dato conto della condotta di Roma Capitale successiva alle vicende processuali, ha dichiarato anche l'inefficacia della determina dirigenziale n. 331/2020 del 06/07/2020 relativa all'individuazione da parte di Roma Capitale di CNS come <i>partner</i> privato della costituenda società mista per la gestione del servizio scolastico integrato (procedura negoziata a doppio oggetto).	La Società è attrice. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incarico. Si segnala che l'esito del procedimento è subordinato e collegato all'esito del procedimento di cui al punto 21 del presente report. Le informazioni qui fornite sono state integrate da quelle ricevute nel corso della <i>conference call</i> con il Dott. Fantacci del 13/07/2022 e con il documento word presente in <i>data room</i> (doppio oggetto ricorso negoziata.doc). Essendo la vicenda processuale molto complessa e non valutabile dal legale incaricato, allo stato non è possibile esprimere ulteriori osservazioni sulle posizioni n. 21 e n. 22.
<b>- Passive - 23. Consiglio di Stato</b>	<b>ATER / DECA</b>	Ricorso avverso sentenza del T.A.R. relativa all'aggiudicazione da parte della Società della gara di appalto ATER verde lotto 2	<b>Non indicato</b>	Rinviata all'udienza del 03/11/2022.	La Società è appellata. Probabile esito favorevole.



# Due Diligence Legale

Area				Osservazioni	Note/Commenti
Autorità	Controparte	Oggetto	Valore	Stato della causa	Probabile esito <i>valutazione del legale incaricato</i>
<b>24. Consiglio di Stato</b>	<b>TRENITALIA LOTTO LAZIO 2/DUSSMAN</b>	Ricorso avverso sentenza del T.A.R. relativa all'aggiudicazione da parte della Società della gara di appalto TRENITALIA LOTTO LAZIO 2	<b>Non indicato</b>	Rinviata la causa per la trattazione del merito all'udienza del 07/07/2022	La Società è appellata. L'esito è stato ritenuto non valutabile dal legale incarico. Si segnala che non si hanno informazioni circa l'esito dell'udienza di merito tenutasi in data 07/07/2022.



## Allegati | Indice della documentazione esaminata

- Atto costitutivo della Società
- Statuto della Società del 04/02/2021
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 16/07/2020
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 08/10/2020
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 04/02/2021
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 27/05/2021
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 29/09/2021
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 04/03/2022
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 13/04/2022
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 10/06/2022
- Verbale dell'Assemblea dei soci del 13/06/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 09/07/2020
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 30/07/2020
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/09/2020
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 20/11/2020
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 16/12/2020
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 14/01/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 31/03/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 10/05/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 09/06/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 23/06/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 27/07/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 13/08/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 01/09/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 30/09/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 22/10/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 16/11/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 24/11/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 22/12/2021
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 25/01/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 25/03/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 06/05/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 16/05/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 25/06/2022
- Verbale del Consiglio di Amministrazione del 21/06/2022
- Verbale del Collegio Sindacale del 15/07/2020
- Verbale del Collegio Sindacale del 07/09/2020
- Verbale del Collegio Sindacale del 29/09/2020
- Verbale del Collegio Sindacale del 04/10/2020
- Verbale del Collegio Sindacale del 08/10/2020
- Missiva del Collegio Sindacale al CdA del 06/11/2020
- Verbale del Collegio Sindacale del 20/01/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 19/03/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 09/04/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 16/04/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 04/05/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 26/05/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 23/06/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 28/07/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 19/08/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 25/08/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 01/09/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 30/09/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 08/10/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 22/10/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 24/11/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 02/12/2021
- Verbale del Collegio Sindacale del 17/02/2022
- Verbale del Collegio Sindacale del 17/05/2022
- MOGC 231 – Parte Generale
- MOGC 231 – Protocolli di Parte Speciale
- MOGC 231 – Codice Etico
- MOGC 231 – Guida ai reati
- MOGC 231 – Mappatura dei processi e delle attività a rischio reato 231
- MOGC 231 – Regolamento dell'Organismo di Vigilanza
- MOGC 231 – Flussi informativi ad evento
- Piano per la prevenzione della corruzione
- Quadro degli obblighi di pubblicazione
- Procedura e schema in materia di whistleblowing
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 30/07/2020
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 17/09/2020
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 29/09/2020
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 04/12/2020
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 25/02/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 25/03/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 22/04/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 23/06/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 21/07/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 27/07/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 28/07/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 04/08/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 06/10/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 15/10/2021
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 20/10/2021



## Allegati | Indice della documentazione esaminata

- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 11/01/2022
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 19/02/2022
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 22/04/2022
- Verbale dell'Organismo di Vigilanza del 06/06/2022
- File *excel* contenente elenco dei contratti con i maggiori clienti
- Contratto di fornitura con Atradius Credito y Caucion S.A. de Seguros y Reaseguros e Atradius Italia Intermediazioni S.r.l. del 18/02/2020
- Contratto di appalto con EMPACL del 20/08/2018
- Comunicazione di rinnovo di EMPACL del 04/05/2021
- Lettera di accettazione del rinnovo da parte della Società del 11/05/2021
- Accordo quadro (in ATI con Consorzio Stabile CMF) con Trenitalia S.p.A. del 15/12/2021
- Contratto applicativo con Trenitalia S.p.A. registrato in data 21/01/2022
- Contratto di appalto (in RTI con Cimar S.r.l.) con ATAC S.p.A. del 19/01/2021
- Regolamento interno con Cimar S.r.l.
- Contratto di servizi con la Commissione Europea del 30/05/2018
- Contratto di appalto (in ATI con Consorzio Stabile CMF) con ENAV S.p.A. del 22/03/2021
- Regolamento ATI con Consorzio Stabile CMF
- Contratto con Sintexcal S.p.A. del 31/10/2017
- Contratto (in ATI con Rekeep S.p.A.) con Cotral S.p.A. del 11/11/2019
- Prosecuzione contrattuale del 31/05/2022
- Regolamento ATI con Rekeep S.p.A.
- Verbale di consegna dei lavori AMA S.p.A. del 17/12/2018
- Contratto (in RTI con ISAM) con AMA S.p.A. lotto III
- Determina Dirigenziale del 21/05/2021 relativa all'approvazione dell'indizione della gara pubblica
- Determina Dirigenziale n. 625 del 13/08/2021 relativa all'aggiudicazione della gara a favore di Roma Multiservizi S.p.A.
- Comunicazione ai Municipi di aggiudicazione della gara del 13/08/2021
- Comunicazione delle attività Extra-covid relativamente ai nidi e alle scuole di infanzia per l'AS 2021/2022 del 13/08/2021
- Comunicazione di inizio attività del 02/09/2021
- File *excel* contenente elenco contratti attivi con i fornitori
- Contratto di fornitura con Costanter S.p.A. del 18/02/2022
- Contratto di fornitura con Ica System S.r.l. del 15/02/2022
- Contratto di fornitura con Magris S.p.A. del 15/06/2022
- Contratto di fornitura con Publie S.n.c. del 28/04/2022
- Contratto di fornitura con Scrocca S.r.l. del 19/01/2022
- Contratto di subappalto con FD Servizi S.r.l. del 06/04/2021
- Contratto per la fornitura di servizi IT in outsourcing con E- Digital Services S.r.l. del 01/01/2016
- Addendum al contratto IT Outsourcing del 31/12/2021
- File *excel* contenente elenco contratti con i consulenti
- Contratto con Antequam Soluzioni del 04/04/2018
- Comunicazione di proroga del 24/07/2019 inviata dalla Società
- Comunicazione di proroga del 31/07/2019 inviata dalla Società
- Contratto di consulenza con Easy Staff S.r.l. del 14/09/2021
- Contratto di consulenza con La Sana Full System del 29/03/2022
- Contratto di consulenza con NexumSTP S.p.A. del 21/06/2021
- Contratto di consulenza con Mazars Italia S.p.A. del 10/08/2020
- Contratto di consulenza con Antequam Soluzioni del 08/05/2018
- File *excel* contenente elenco delle polizze fideiussorie
- Contratto di mutuo con Banca Progetto S.p.A. del 26/11/2021
- *Addendum* al contratto di finanziamento con BPM S.p.A.
- File *excel* contenente elenco delle assicurazioni e delle cauzioni
- Visura camerale della Società (Camera di Commercio Industria e Artigianato di Roma) del 06/07/2022
- Atto di compravendita con Leasint S.p.A. del 25/09/2012
- Contratto di locazione con Generali Italia S.p.A. del 04/05/2021
- Tabella contenente elenco dei contenziosi attivi e passivi
- Documento *word* «*Doppio oggetto ricorso negoziata.doc*»
- Excel con elenco contenziosi attivi e passivi

**Volume I**      **Financial Due Diligence**

**Volume II**     **Tax Due Diligence**

**Volume III**    **Legal Due Diligence**

**Volume IV**    **Labour Due Diligence**

**Volume V**     **Considerazioni valutative**

# Contents

• Executive Summary	158
• Area Dipendenti	159
• Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali diverse dai rapporti di lavoro dipendente	164
• Area contenzioso e ispezioni pubbliche autorità	168
• Allegati	170

---

**Ivana Azzollini**

Partner

Office: +39 011 5542263

Mobile: +39 335 7454247

Email: [iazzollini@deloitte.it](mailto:iazzollini@deloitte.it)

---

**Giorgia Lovecchio Musti**

Manager

Office: +39 011 5542843

Mobile: +39 338 790459

Email: [glovecchiomusti@deloitte.it](mailto:glovecchiomusti@deloitte.it)

---



# Executive Summary

Area	Osservazioni	Implicazioni
<b>Dipendenti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei contratti part-time manca la pattuizione di <b>clausole elastiche</b>. Si tratta di clausole che consentono la variazione (in aumento) delle modalità di svolgimento e del tempo della prestazione.</li> <li>• Dalle informazioni ricevute dalla Target è emerso che il rispetto delle <b>percentuali</b> previste dai CCNL applicabili con riferimento ai contratti <b>a tempo determinato</b> (compresi i <b>contratti di somministrazione a tempo determinato</b>) viene effettuata una volta al mese</li> <li>• Dalla prospetto informativo che la Target è tenuta ad inviare per legge con riferimento alle <b>categorie protette</b> emerge una assunzione di n.33 dipendenti a fronte di una quota obbligatoria prevista di n.49 dipendenti</li> <li>• Secondo le informazioni assunte dalla Target quest'ultima farebbe ricorso costante (quasi strutturale) al <b>lavoro supplementare</b></li> <li>• Mancanza di <b>autorizzazione</b> scritta (o comunque esplicita) allo svolgimento del <b>lavoro straordinario/supplementare</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai sensi della disciplina vigente la pattuizione di tali clausole deve essere fatta per iscritto e deve risultare il consenso esplicito del dipendente.</li> <li>• Possibili sforamenti non verificati e/o verificabili, sebbene la Target abbia assicurato non vi siano stati superamenti delle soglie previste.</li> <li>• In caso di mancata regolarizzazione la Società potrebbe essere soggetta ad una sanzione amministrativa pari a euro 196,05/die mancata assunzione per ogni lavoratore dipendente</li> <li>• Secondo la giurisprudenza, il ricorso costante al lavoro supplementare determina la trasformazione del contratto di lavoro part-time in contratto a tempo pieno per fatti concludenti.</li> <li>• La Società si potrebbe trovare esposta a contestazioni dei dipendenti, specie in quei siti di appalto ove non è previsto un rilevamento elettronico (mediante badge) della presenza.</li> </ul>
<b>Collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Target ha riferito che il contratto di appalto Roma Capitale – Global Service è in scadenza a fine luglio 2022</li> <li>• Tutti i CCNL applicati dalla Target prevedono una <b>clausola sociale</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su tale appalto è impiegato l'85% della forza lavoro della Target della quale, in caso di mancato rinnovo, andrà gestita la cessazione/prosecuzione del rapporto di lavoro, anche alla luce della clausola sociale presente nel CCNL applicato</li> <li>• Previste specifiche procedure volte alla tutela dei livelli occupazionali in caso di cambio appalto, con l'assunzione dei dipendenti impiegati nell'appalto da parte dell'impresa subentrante.</li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area dipendenti

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Presentazione della Roma Multiservizi S.p.a.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Roma Multiservizi S.p.A. (di seguito anche la «<b>Società</b>» o la «<b>Target</b>») è una società per azioni a prevalente partecipazione pubblica, con sede in Roma, che si occupa di fornire servizi (pulizia, piccola manutenzione, ecc...) alle pubbliche amministrazioni nonché ad enti privati, mediante sottoscrizione di contratti di appalto.</li> <li>Dalle informazioni che ci sono state fornite e dalla documentazione esaminata è emerso che la Target: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ impiega attualmente complessivamente 2.482 dipendenti, tutti con contratto a tempo indeterminato, dei quali n.210 con contratto di lavoro full – time e 2.272 con contratto di lavoro part – time;</li> <li>✓ l'utilizzo della forma contrattuale part – time è legata principalmente alla attività di business condotto dalla Società;</li> <li>✓ di tali dipendenti, per ciò che concerne la relativa classificazione, n. 2 sono inquadrati nella categoria dirigenti, n. 6 in quella di quadro, n. 33 in quella impiegati e n. 2.441 nella categoria operai.</li> </ul> </li> <li>La Società inoltre risulta applicare CCNL differenti, e segnatamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ il CCNL Imprese di Pulizia e Servizi Integrati/ Multiservizi (di seguito anche «<b>CCNL Multiservizi</b>»), che – sulla base della documentazione fornitaci - risulta applicato al 96.70% dei rapporti di lavoro;</li> <li>✓ il CCNL Mobilità (Agens), area contrattuale Attività Ferroviarie (di seguito anche «<b>CCNL Mobilità</b>»), applicato al 3,14% della forza lavoro;</li> <li>✓ il CCNL per i dipendenti di imprese e società esercenti servizi ambientali (FISE – Assoambiente; di seguito anche il «<b>CCNL Servizi Ambientali</b>»), applicato al 0,08% della forza lavoro;</li> <li>✓ il CCNL Dirigenti delle aziende del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi (di seguito anche il «<b>CCNL Dirigenti Terziario</b>»).</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N/A</li> </ul>
<b>Contratti a tempo indeterminato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ci è stata fornita copia dei seguenti contratti: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ n. 1 contratto full – time livello dirigente;</li> <li>✓ comunicazione promozione a livello quadro;</li> <li>✓ n.1 contratto full – time livello impiegato, con successivo accordo di trasformazione in part - time;</li> </ul> </li> </ul>	<i>(vedi pagina successiva)</i>



## Due Diligence Labour – Area dipendenti

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti a tempo indeterminato (segue)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ n. 2 contratti di assunzione a tempo parziale e indeterminato (livello operaio);</li> <li>✓ n.3 contratti di assunzione a tempo parziale misto e indeterminato (livello operaio)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fatta eccezione per il contratto dirigente, ove sono espressamente indicati gli elementi della retribuzione, tutti gli altri contratti richiamano il CCNL applicabile per ciò che concerne gli elementi retributivi, le ferie dovute e il preavviso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• i contratti di lavoro part - time esaminati non riportano alcun riferimento alla possibilità di sottoscrivere <b>clausole elastiche</b>. Si tratta di clausole che consentono di variare la collocazione temporale della prestazione lavorativa o la durata - in aumento - di quest'ultima. A tal proposito precisiamo che, ai sensi dell'art.6 D. Lgs n.81/2015, per essere valide tali clausole devono essere pattuite per iscritto, da cui deve risultare il consenso del lavoratore alla variazione (la medesima disposizione è riportata nei CCNL applicabili, i quali prevedono altresì specifiche compensazioni retributive in favore dei lavoratori).</li> <li>• Il CCNL Servizi Ambientali prevede una <b>percentuale di utilizzabilità dei contratti a tempo parziale</b> (nella specie, il 20% del personale assunto con contratto a tempo indeterminato full time al 31 dicembre dell'anno precedente l'assunzione), alla cui violazione, in ogni caso, non parrebbe ricollegata alcuna sanzione.</li> <li>• Tutti i contratti esaminati riportano la <b>doppia sottoscrizione</b> del lavoratore ai sensi <b>dell'art.1341 c.c.</b> riferita a tutte le clausole del contratto. La stessa, quindi, deve intendersi come non apposta, considerato che: (i) l'art.1341 c.c. è applicabile solo in caso di contratti per adesione o formulari; (ii) secondo l'orientamento giurisprudenziale costante, la sottoscrizione in blocco e indiscriminata delle clausole contrattuali non integra il requisito della specificità della doppia sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134 e 1342 c.c.</li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area dipendenti

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti a tempo determinato</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sulla base delle informazioni ricevute dalla Target e della documentazione esaminata non risultano - ad oggi - dipendenti assunti con contratto a tempo determinato. Tale tipologia contrattuale è stata tuttavia utilizzata dalla Target sino ad ottobre 2020.</li> <li>• Il CCNL applicato (nella specie il CCNL Multiservizi, ma lo stesso discorso può valere anche per gli altri CCNL applicati dalla Società) prevede una percentuale massima di stipula dei contratti a tempo determinato pari al 30% in media annua dei contratti a tempo indeterminato in forze nell'anno solare precedente l'assunzione.</li> <li>• Inoltre, sono stati forniti (a campione):               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ una lettera di assunzione a tempo determinato acausale e relativa proroga;</li> <li>✓ tre lettere di assunzione a tempo parziale e determinato a causale e relative proroghe;</li> <li>✓ due lettere di assunzione a tempo parziale misto e determinato e relative proroghe.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalle informazioni assunte dalla Target nel corso di una conference call in data 19.7.2022, è emerso che la verifica circa il rispetto delle <b>percentuali</b> stabilite per la stipula di contratti a tempo determinato prevista dal CCNL applicato viene effettuata una volta al mese, in quanto la tipologia di attività svolta dalla Società non consentirebbe - tenuto conto dell'urgenza delle necessità che si manifestano - una verifica puntuale al momento di ogni assunzione (come suggerirebbe la norma). Ciò nonostante, la Target ha riferito non esserci mai stati superamenti delle percentuali in questione-</li> <li>• In tutte le lettere di assunzione a tempo determinato esaminate manca il riferimento al <b>diritto di precedenza</b> di cui, ai sensi dell'art. 24, comma 1, D. Lgs n.81/2015, gode il lavoratore nelle future assunzioni a tempo indeterminato e la cui indicazione è obbligatoria ai sensi dell'art. 24, comma 4 D. Lgs. 81/2015 nella lettera di assunzione. Sebbene tale mancata indicazione non incida né sul rapporto in sé, né sull'esercizio del diritto (comunque possibile), non si può escludere a priori il rischio che il lavoratore lamenti la lesione di un diritto di informazione sul punto e che ciò potrebbe comportare una condanna del datore di lavoro al risarcimento di un eventuale danno.</li> <li>• Tutti contratti esaminati riportano la <b>doppia sottoscrizione</b> del lavoratore ai sensi <b>dell'art.1341 c.c.</b> riferita a tutte le clausole del contratto. La stessa, quindi, deve intendersi come non apposta, considerato che: (i) l'art.1341 c.c. è applicabile solo in caso di contratti per adesione o formulari; (ii) secondo l'orientamento giurisprudenziale costante, la sottoscrizione in blocco e indiscriminata delle clausole contrattuale non integra il requisito della specificità della doppia sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134 e 1342 c.c.</li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area dipendenti

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Dipendenti appartenenti alle categorie protette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alla luce delle documentazione esaminata (in particolare, prospetto informativo <i>on line</i>) è emerso che, alla data del 30.04.2022, la Società, a fronte di una quota riserva disabili di complessivi 82 dipendenti, ha assunto solo 49 dipendenti, risultando conseguentemente una mancata assunzione di 33 dipendenti.</li> <li>Dalla ulteriore documentazione messa a disposizione emerge, altresì, che la Target parrebbe in ogni caso stare provvedendo a regolarizzare tale situazione, considerato che alla data del 27.01.2022 la scoperta dei dipendenti appartenenti alle categorie protette ammontava a 46 dipendenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ai sensi dell'art.15, comma 5, della Legge n.66/1999 (come modificato dal D. Lgs. n.185/2016, qualora entro 60 giorni dall'insorgenza dell'obbligo, il datore di lavoro non procede all'assunzione del lavoratore disabile, è soggetto ad una <b>sanzione amministrativa</b> per ogni giornata lavorativa di mancata assunzione, stabilita in «<i>una somma pari a cinque volte la misura del contributo esonerativo di cui all'articolo 5, comma 3-bis</i>», complessivamente pari ad euro 196,05/die per ogni lavoratore non assunto.</li> </ul>
<b>Lavoro straordinario e supplementare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dall'analisi della documentazione esaminata è emerso che il ricorso al lavoro straordinario/ supplementare è regolato da apposite policy interne (in particolare, si veda il doc. «<i>Regolamento per la disciplina dell'orario di lavoro del personale di sede</i>» nonché «<i>Commessa Global Service per Roma Capitale – Regolamento per la disciplina dell'orario di lavoro e per la rilevazione delle presenze e del tipo di attività</i>») che prevedono che sia il lavoro straordinario, che quello supplementare: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ siano effettuati solo per effettive e inderogabili necessità (per il personale di sede);</li> <li>✓ siano sempre autorizzati dal responsabile di riferimento. In particolare, è previsto che tale autorizzazione sia anche solo verbale in prima battuta, ma dovrebbe essere confermata entro il giorno successivo.</li> </ul> </li> <li>La Target ha inoltre riferito che, anche in ragione del tipo di attività svolta, il ricorso soprattutto al lavoro supplementare è molto frequente (quasi strutturale) e che, in ogni caso, le relative ore - ove non presente un sistema elettronico (con badge) di rilevazione delle presenze - vengono inserite nel relativo tool aziendale direttamente dai dipendenti, senza che in entrambi i casi intervenga evidenza di alcuna autorizzazione, intendendosi quest'ultima implicita.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secondo parte della giurisprudenza (si veda, tra le altre, Cassazione 4 dicembre 2018 n.31342), qualora la prestazione lavorativa in regime di orario part - time sia resa, costantemente, secondo l'orario normale o addirittura con orario superiore e, pertanto, con <b>ricorso costante al lavoro supplementare</b>, il contratto di lavoro si trasforma da tempo parziale a tempo pieno per fatti concludenti.</li> <li>La <b>mancata evidenza di una autorizzazione esplicita</b> (e quindi per iscritto) allo svolgimento dell'orario straordinario e supplementare emersa nell'ambito delle informazioni ricevute dalla Società potrebbe esporre quest'ultima al rischio di contenziosi con i dipendenti, specie nei siti di appalto ove non è prevista una rilevazione delle presenze elettronica mediante badge di ingresso.</li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area dipendenti

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Lavoro straordinario e supplementare (segue)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>E' altresì emerso che in data 3 novembre 2020 la Target ha firmato un accordo con le rappresentanze sindacali aziendali avente ad oggetto – tra altro – l'integrazione dell'orario di lavoro sino a 20 ore per tutti quei dipendenti, impiegati nell'appalto Roma Capitale - Global Service e assunti con contratto part – time con parametro orario inferiore.</li></ul>	<i>(vedi pagina precedente)</i>



# Due Diligence Labour – Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti di somministrazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalla documentazione esaminata emerge che nell'ultimo anno ha fatto frequente ricorso all'utilizzo di risorse interinali (circa 400 dipendenti al mese) e ciò sulla base di un contratto di somministrazione con la società Ejtica S.p.A.</li> <li>Si tratta tutti di contratti a tempo determinato, part - time, di durata inferiore a 12 mesi, e per tale ragione privi di causale, o utilizzati per ragioni di sostituzione di altri dipendenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il CCNL di riferimento applicabile (nella specie il CCNL Multiservizi, ma lo stesso discorso può valere anche per gli altri CCNL applicati dalla Società) prevede una percentuale massima di stipula dei contratti a tempo determinato e dei contratti di somministrazione complessivamente pari al 35% (di cui il 15% relativo ai contratti di somministrazione) in media annua riferita all'anno solare precedente all'assunzione, rispetto al totale dei dipendenti in forza con contratto a tempo indeterminato.</li> <li>Alla luce delle informazioni ricevute risulta che la Target effettui il controllo del rispetto di tali percentuali solo una volta al mese - considerata l'attività posta in essere e la frequenza di utilizzo di tali contratti sarebbe, a suo dire, impossibile diversamente - sulla base di un calcolo effettuato sulle ore lavoro (come previsto dal CCNL).</li> <li>La Società in ogni caso riferisce che non risultano esserci stati sforamenti delle percentuali indicate nei CCNL applicabili.</li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti appalto con alta percentuale di manodopera</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Come già riferito, il ricorso a contratti di appalto (quale soggetto appaltatore) rappresenta il <i>core business</i> della Target e, secondo quanto riferito da quest'ultima, si tratta per la quasi totalità di appalti caratterizzati dall'impegno prevalente di manodopera.</li> <li>• Ci sono stati segnalati, tra i contratti più significativi da esaminare: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Appalto Servizi Vari (pulizia, trasporto, servizi di ausiliario, piccola manutenzione e facchinaggio) presso nidi, scuole dell'infanzia, sezioni ponte e scuole d'arte e dei mestieri di Roma Capitale – Global Service, del quale abbiamo potuto visionare solo le Determine Dirigenziali di assegnazione, non essendo ad oggi disponibile il contratto di appalto relativo;</li> <li>✓ Appalto Servizi di Pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali di Trenitalia S.p.A. – Lotto DPR Lazio 2 (in ATI con il Consorzio Stabile CMF);</li> <li>✓ Appalto Servizi di Pulizia di sedi, stazioni e veicoli ferroviari relativi alla metropolitana linea C di ATAC S.p.A. (in RTI con Cimar S.r.l.).</li> </ul> </li> <li>• I contratti esaminati non parrebbero riportare elementi di criticità, che possono tuttavia derivare dalla relativa implementazione e concreta esecuzione, non verificabile nell'ambito del presente lavoro di Due Diligence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel corso di una conference call in data 8.7.2022, la Target ci ha riferito che l'appalto Roma Capitale – Global Service è in scadenza (31 luglio 2022) e che, come avvenuto in passato sulla stessa commessa, l'eventuale proroga viene comunicata alla fine del mese di luglio. Merita tuttavia evidenziare che, come anche emerge dalla documentazione esaminata, nell'ambito di tale appalto è impiegata circa l'85% della forza lavoro della Società (2.600 dipendenti circa, di cui 400 interinali), dei quali, in caso di mancata proroga, andrà gestita la prosecuzione/cessazione del rapporto di lavoro.</li> <li>• In tema di appalti, infatti, e in particolare in tema di cambio appalto, i CCNL applicati dalla Target prevedono (segnatamente, art. 4 CCNL Multiservizi, art. 16, comma 2 CCNL Mobilità e Art. 6 CCNL Servizi Ambientali) quella che viene definita «clausola sociale», che prevede una specifica disciplina a tutela dei livelli occupazionali in caso di cambio appalto o modifica dei termini e/o delle condizioni contrattuali dello stesso.</li> <li>• A volte clausole di questo tipo sono anche contenute nei contratti di appalto (tra quelli esaminati, ad esempio, tale clausola è presente nel contratto di appalto con Trenitalia S.p.A.).</li> <li>• In particolare, prendendo a riferimento il CCNL Multiservizi – che, come già detto, è il contratto collettivo maggiormente applicato dalla Target e che interessa in particolare l'appalto Roma Capitale – Global Service in scadenza – l'art.4 citato prevede: <i>(segue pagina successiva)</i></li> </ul>



## Due Diligence Labour – Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti appalto con alta percentuale di manodopera (segue)</b>	<i>(vedi pagina precedente)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ obblighi di comunicazione ed informazione a carico delle imprese coinvolte e segnatamente che “[...] l’azienda cessante [debba dare] preventiva comunicazione, salvo casi in cui non sia oggettivamente possibile, almeno 15 giorni prima che il nuovo contratto abbia esecuzione, alle strutture sindacali aziendali e territoriali competenti”, nonché che la stessa inoltri specifica documentazione, tra cui quella attestante la consistenza numerica dei lavori interessanti nell’appalto e quella attestante l’eventuale impiego saltuario o contrattuale presso altri appalti, non solo ai sindacati ma anche alla società appaltatrice subentrante;</li> <li>✓ nell’ambito del suddetto principio generale, differenti discipline a seconda che il cambio di appalto (i) intervenga senza modificazione dei termini o (ii) con una modificazione, anche corposa, dei termini.</li> <li>• In particolare, nel primo caso – cambio appalto a parità di termini – è previsto che «l’impresa subentrante si [impegni] a garantire l’assunzione, senza periodo di prova, degli addetti esistenti in organico sull’appalto risultanti da documentazione probante che lo determini da almeno 4 mesi prima della cessazione stessa, salvo casi particolari quali dimissioni, pensionamenti, decessi».</li> </ul> <p><i>(segue pagina successiva)</i></p>



## Due Diligence Labour – Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contratti appalto con alta percentuale di manodopera (segue)</b>	<i>(vedi pagina precedente)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>           Nel caso invece di appalto con modifica dei termini, invece, è previsto che «[...] l'impresa subentrante – ancorché sia la stessa che già gestiva il servizio – sarà convocata presso l'Associazione territoriale cui conferisce mandato, o in assenza presso la Direzione Provinciale del Lavoro o eventuale analoga istituzione territoriale competente, ove possibile nei 15 giorni precedenti con la rappresentanza sindacale aziendale e le Organizzazioni sindacali stipulanti territorialmente competenti per un esame della situazione, al fine di armonizzare le mutate esigenze tecnico organizzative dell'appalto, con il mantenimento dei livelli occupazionali, tenuto conto delle condizioni professionali e di utilizzo del personale impiegato, anche facendo ricorso a processi di mobilità da posto di lavoro a posto di lavoro nell'ambito dell'attività dell'impresa ovvero a strumenti quali part-time, riduzione orario di lavoro, flessibilità delle giornate lavorative, mobilità».         </li> </ul>



# Area contenzioso e ispezioni pubbliche autorità

## Contenzioso giuslavoristico alla data del 30 giugno 2022

Parti	Grado Giudizio	Oggetto della causa	Prossima udienza	Valore causa	Rischio stimato dal legale della Target
Roma Multiservizi Spa/Fiammeghi	Appello avverso sentenza favorevole alla Target	Risarcimento danno da mobbing	27.09.2022	45.000 euro netti	Possibile
Roma Multiservizi Spa/Santini	Primo grado	Differenze retributive per pretesa applicazione differente CCNL	22.09.2022	18.539,16 euro lordi oltre contributi, interessi e rivalutazione	PROBABILE
Roma Multiservizi Spa/Sideri	Primo grado	Differenze retributive per pretesa applicazione differente CCNL	22.09.2022	20.318,24 euro lordi oltre contributi, interessi e rivalutazione	PROBABILE
Roma Multiservizi Spa/Cardullo	Primo grado	Differenze retributive per pretesa applicazione differente CCNL	30.09.2022	15.023,58 euro lordi oltre contributi, interessi e rivalutazione	PROBABILE, consigliata conciliazione
Roma Multiservizi Spa/Giannacchini	Primo grado	Impugnativa di licenziamento per inidoneità alla mansione	13.07.2022	Domanda di reintegra (o 15 mensilità di indennità sostitutiva) oltre 12 mensilità dell'ultima retribuzione globale di fatto (part - time 50% II livello)	Possibile
Roma Multiservizi Spa/Medici	Primo grado	Indennità sostitutiva per cambio appalto	15.09.2022	4.306,04 euro lordi oltre contributi, interessi e rivalutazione	INCERTO
Roma Multiservizi Spa/Pomponi	Primo grado	Risarcimento del danno per mancato lavaggio tute aziendali considerate DPI	03.11.2022	Risarcimento danno in via equitativa, riparametrato ad un ora di straordinario per ogni settimana lavorata	PROBABILE CONSIGLIATA CONCILIAZIONE
Roma Multiservizi Spa/Penna	Primo grado	Differenze retributive per rivendicazione livello inquadramento superiore e impugnativa ordine mobilità	02.12.2022	24.766,91 euro lordi oltre contributi, interessi e rivalutazione e riassegnazione al precedente posto di lavoro	INCERTO
Roma Multiservizi Spa/Tagredi + 4	Primo grado	Lavoro supplementare	14.12.2022	Indeterminabile	INCERTO
Roma Multiservizi Spa/D'Urso +8	Appello a sentenza favorevole per la Target	Differenze retributive per pretesa applicazione CCNL diverso	31.01.2023	173.871,00 lordi complessivi, oltre interessi, rivalutazione e contributi su singola posizione	INCERTO



## Due Diligence Labour – Area contenzui

Area	Osservazioni	Note/Commenti
<b>Contenzioso giuslavoristico alla data del 30.06.2022</b>	<i>(vedi pagina precedente)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A fronte delle informazioni evidenziate nella tabella che precede e alla luce della ulteriore documentazione esaminata emerge in primo luogo che il numero delle cause di natura giuslavoristica promosse avverso la Target non incide in modo significativo considerata la pendenza di 10 giudizi a fronte di un numero di dipendenti elevato (circa 2.500 dipendenti).</li> <li>• L'oggetto delle controversie – come pure delle transazioni effettuate – risulta differenziato tra le stesse. Sebbene quindi non sia individuabile un pattern specifico, tuttavia è possibile individuare contestazioni ricorrenti (differenze retributive per livello di inquadramento e/o applicazione di un differente CCNL, impugnazione di licenziamento illegittimo per inidoneità alla mansione, contestazioni derivanti da cambio appalto).</li> </ul>



# Allegati

1. Oggetto dell'incarico	161
2. Elenco Documenti esaminati	163

# Allegati | A1: Oggetto dell'incarico

L'attività di labour due diligence è stata finalizzata a fornire una breve descrizione ed analisi di eventuali aree critiche di rilevanza giuslavoristica nell'ambito della Target.

In particolare, sono state oggetto di analisi le seguenti aree:

## ✓ **Area dipendenti**

- Prospetto del personale in forza, con indicazione di categoria e livello di appartenenza, data di nascita, data di assunzione (con separata evidenza dei lavoratori assunti dopo il 7 marzo 2015), data di acquisizione della qualifica attuale, retribuzione mensile ed annuale (necessaria alla valutazione del rispetto dei minimi tabellari). Indicazione di appartenenza a categorie protette/avviamento obbligatorio (se del caso);
- Indicazione dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicati;
- Copia dei contratti integrativi aziendali e dei regolamenti aziendali (se esistenti);
- Copia a campione dei contratti dei dipendenti con qualifica di Dirigente (o equivalenti), ovvero, in mancanza, copia delle lettere di assunzione e di eventuali successivi accordi (e.g. side letter) (max 8 contratti);
- Copia di n. 1 standard di contratto o lettera di assunzione per ogni categoria di lavoratori appartenente alle diverse qualifiche professionali previste dai diversi contratti collettivi applicati dalla Target;
- Copia dell'informativa privacy resa ai dipendenti;
- Elenco del personale part-time e copia a campione dei relativi contratti o lettere di assunzione (max n. 2 contratti);
- Elenco del personale con contratto apprendistato, con indicazione della durata e copia a campione dei relativi contratti o lettere di assunzione (max n. 2 contratti);
- Elenco riepilogativo del personale dipendente con contratto a termine instaurati negli ultimi 4 anni con indicazione di eventuali proroghe e/o rinnovi; copia a campione dei relativi contratti o lettere di assunzione (i.e. almeno n. 2 contratti per ogni anno di riferimento, sino ad un max. di 8 contratti totali);
- Elenco del personale appartenente a categorie protette e relative comunicazioni alle autorità competenti;
- Documentazione inerente alla gestione dei distacchi (e.g. copia dell'accordo di distacco, standard delle lettere di distacco inviate al personale dipendente, documentazione amministrativa afferente al singolo lavoratore). Elenco dei dipendenti della Target distaccati presso altre aziende nonché di quelli che sono distaccati presso la Target (se esistenti);
- Copia libro infortuni e/o documentazione equivalente.
- Copia delle lettere di dimissioni sottoscritte dai dipendenti negli ultimi dodici mesi, e relative convalide, ovvero della documentazione relativa alle cd. dimissioni online (ove presenti);
- Copia dei documenti ed informazioni circa licenziamenti, anche collettivi, effettuati negli ultimi dodici mesi, anche se non impugnati, e di quelli effettuati negli ultimi cinque anni ed impugnati a qualsiasi titolo;
- Informazioni circa ispezioni in corso o effettuate in passato da parte di autorità pubbliche preposte alla tutela del lavoro (inclusi organi previdenziali) e copia dei relativi verbali degli ultimi 12 mesi;
- Copia del DURC in corso di validità, per verifica contribuzione INPS e INAIL

## ✓ **Area collaboratori, consulenti e altre tipologie contrattuali diverse dal lavoro dipendente**

- Elenco dei collaboratori presenti nella Target e copia dei relativi contratti di collaborazione coordinata e continuativa (ex art 409 c.p.c.) – (max. n. 3 contratto);
- Copia dei contratti di somministrazione di lavoro ed elenco dei lavoratori utilizzati in virtù dei predetti contratti (max 3 contratti);
- Elenco dei consulenti persone fisiche e copia dei relativi contratti (max n. 5 contratti);
- Informazioni circa gli appalti di servizi con alta percentuale di manodopera (anche con pubbliche amministrazioni) e copia dei relativi contratti (se superiori ad €50K) – (max n. 3 contratti).

## Allegati | A1: Oggetto dell'incarico

### ✓ **Area rapporti sindacali e ammortizzatori sociali**

- Elenco dei lavoratori in CIG/CIGS e copia della relativa documentazione (se applicabile);
- Indicazione delle rappresentanze sindacali presenti, copia degli accordi sindacali stipulati o in fase di negoziazione con i sindacati, indicazioni di contestazioni o problematiche in corso con i sindacati. In generale, breve descrizione dei rapporti con i sindacati (includere informazioni circa scioperi e fatti di addebito per condotta antisindacale)

### ✓ **Area contenzioso e ispezioni pubbliche autorità**

- Elenco degli accordi transattivi sottoscritti dalla Target negli ultimi dodici mesi e copia campione degli accordi maggiormente rilevanti (max. 5 accordi);
- Memorandum, predisposto dalla Target ovvero dai legali di fiducia della stessa, contenente, per le attività di contenzioso giuslavoristico in essere (pendente o minacciato) in materia giuslavoristica, le seguenti informazioni:
  - oggetto della rivendicazione/pretesa azionata;
  - autorità investita della controversia;
  - parti in causa;
  - breve descrizione delle domande proposte dalla Target (ovvero contro di essa);
  - stato attuale del giudizio;
  - valore del giudizio;
  - valutazione del legale incaricato sul probabile esito del giudizio

E' esclusa dalla presente analisi, in ogni caso, qualsiasi valutazione inerente la documentazione retributiva (i.e. cedolini paga, costi del personale, verifica sul TFR, etc.), previdenziale ed assicurativa, nonché ogni verifica in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro del personale della Target.

Le procedure indicate sono state sulla base della documentazione richiesta tramite una specifica Info Request List e successive Q&A e resa disponibile in apposita *dataroom* dalla stessa Target.

All'esito delle nostre analisi, sarà predisposto un *executive summary* riassuntivo, nel quale verrà elencata la documentazione esaminata, nonché verranno descritte le sole criticità riscontrate con un'indicazione – ove possibile – delle problematiche connesse alla sussistenza di tali criticità.

## Allegati | A2: Documenti esaminati

- Elenco dipendenti con RAL al 31.12.2022
- ELENCO FRINGE BENEFIT AL 31\_12\_2022
- LETTERA ASSEGNAZIONE AUTO IN BENEFIT fantacci
- LETTERA ASSEGNAZIONE AUTO IN BENEFIT velardo
- TABELLA CCNL;
- ORARIO LAVORO SEDE - 003 del 30\_05\_2016
- REGOLAMENTO RILEVAZIONE PRESENZE E ATTIVITA' GLOBAL SERVICE 2022\_03\_28
- USO STRUMENTI LAVORO - 004 del 09-12-2020
- STANDARD LETTERA-CONTRATTO ASSUNZIONE OPERAI CCNL MULTISERVIZI;
- INFORMATIVA PRIVACY RESA AI DIPENDENTI
- COPIE A CAMPIONE LETTERA-CONTRATTO PART-TIME
- ELENCO DIPENDENTI PART-TIME AL 31\_12\_2022
- NOTA CONTRATTI APPRENDISTATO
- COPIE A CAMPIONE LETTERA-CONTRATTO
- ELENCO TEMPI DETERMINATI LUG-2018\_GIU\_2022.
- a DENUNCIA ELENCO CATEGORE PROTETTE E DISABILI AL 31\_12\_2021
- b DENUNCIA ELENCO CATEGORE PROTETTE E DISABILI AL 31\_12\_2021 - ulteriore invio
- c DENUNCIA ELENCO CATEGORE PROTETTE E DISABILI AL 30\_04\_2022
- NOTA SU DISTACCHI
- RELAZIONE ART 35 DLGS 81\_2008
- RELAZIONE MEDICO COMPETENTE
- LETTERA-CONTRATTO UNICO COCOCO (GESTORE TRASPORTI) AL 31\_12\_2022
- CONTRATTO SOMM 2021-9
- CONTRATTO SOMM 2021-12
- SOMM ELENCO 2021\_09
- SOMM ELENCO 2021\_10
- SOMM ELENCO 2021\_11
- SOMM ELENCO 2021\_12
- BENEFICIARI FIS 032020
- BENEFICIARI FIS 032021 270421

## Allegati | A2: Documenti esaminati

- BENEFICIARI FIS 032021 270421
- BENEFICIARI FIS ORD 09\_10 2020
- FIS AUTORIZZAZIONI INPS 2020\_2021
- VERBALI ACCORDO FIS 2020\_2021
- 2020\_11\_03 ACCORDO 20 ORE GLOBAL.
- 2021\_08\_11 ACCORDO CAMBIO APPALTO ATER LOTTO A
- 2021\_08\_13 ACCORDO CESSAZIONE RAPPORTI EX-UND E GUIDA CONCILIAZIONE
- Durc\_scadenza 11\_10\_2022.
- ESITO PROCEDURA LICENZIAMENTI COLLETTIVI 2017\_2018
- LETTERA CHIUSURA PROCEDURA LIC\_COLL L 223\_91 - 2018\_03\_23
- MESSA IN MORA (DIPENDENTI AZIENDA IN ATI)
- VERBALE CONCILIAZIONE MAGI ADRIANO e RIALLOCAZIONE
- VERBALE CONCILIAZIONE MANNO ANTONIETTA
- VERBALE CONCILIAZIONE VENTURA SIMONA
- COPIA ULTIMI VERBALI ULTIME ISPEZIONI RICEVUTE
- ISPEZIONI DI AUTORITA' PUBBLICHE PER LA TUTELA DEL LAVORO
- TRANSAZIONE ALOUFA BOUCHRA
- TRANSAZIONE COLLU VINCENZO
- TRANSAZIONE PIAZZA ELISABETTA
- TRANSAZIONE PIZZINI DAVIDE
- AGGIORNAMENTO CONTENZIOSO DEL LAVORO AL 31\_12\_2021 (da studio Avv Montaretto)
- AGGIORNAMENTO CONTENZIOSO DEL LAVORO AL 30\_06\_2022 (da studio Avv Montaretto)
- IMPORTI CAUSE AL 31\_12\_2022 (differente da accant - remoto no accant)
- CONTRATTO TRENITALIA SECONDO INVIO
- REGOLAMENTO INTERNO ATAC LINEA C FIRMATO DIGITALMENTE
- Contratto rep. 1655-2021
- DD\_rep\_625\_QM\_27883\_Aggiudicazione\_gara\_ponte
- COMUNICAZIONE MUNICI AGGIUDICAZIONE RMS\_firmato
- COMUNICAZIONE RMS ATTIVITA' EXTRA COVID-\_firmato

**Volume I**      **Financial Due Diligence**

**Volume II**     **Tax Due Diligence**

**Volume III**    **Legal Due Diligence**

**Volume IV**    **Labour Due Diligence**

**Volume V**     **Considerazioni valutative**

# Indice

<b>Premessa</b>	<b>177</b>
Overview Società	178
Metodologie di valutazione	179
Elaborazioni eseguite	186
Riepilogo elaborazioni	190
Allegati	191

# Premessa

Le seguenti slide rappresentano a titolo meramente espositivo alcune elaborazioni di natura tecnica eseguite al solo fine di fornire spunti di riflessione attraverso i dati raccolti dalla Due Diligence svolta e non costituiscono pertanto una valutazione parziale o totale della Società.

---

## Limitazioni

Qualsiasi considerazione di valore riferita agli asset della Società non rientrano nell'oggetto del presente incarico. Le seguenti slide non costituiscono una raccomandazione circa possibili transazioni o prezzi riferiti alla Società.

Tutti i dati e le informazioni fornite dal Management non hanno costituito oggetto di verifiche, controlli, revisioni e/o attestazioni da parte nostra. Nel corso dell'analisi e nella preparazione delle nostre considerazioni, abbiamo assunto e fatto affidamento sull'accuratezza, completezza e ragionevolezza di tutte le informazioni e le stime economico-finanziarie e di altra natura elaborate da in base a dati pubblicamente disponibili.

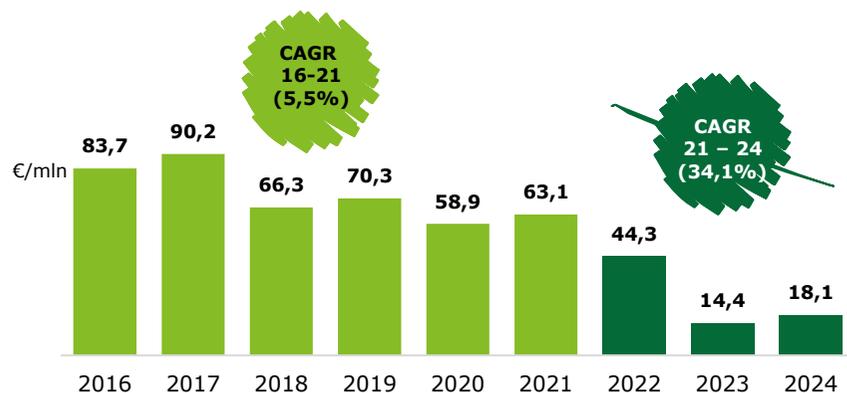
I trend futuri dei risultati economici e finanziari, incerti e variabili per natura, riflettono assunzioni del Management. Deloitte non ha espresso alcuna opinione o altra forma di garanzia relativamente all'accuratezza, alla completezza e alla ragionevolezza delle informazioni relative alle proiezioni contenute nella Relazione, e che la stessa, o parti di essa, non potranno essere interpretate come una promessa o un'indicazione della performance futura della Società.

Le normalizzazioni e gli altri *adjustments* considerati ai fini della elaborazione delle presenti considerazioni sono state desunte dalle analisi oggetto del nostro incarico.

I destinatari della Relazione sono consapevoli che la stessa, o parti di essa, non potrà essere interpretata come una promessa o un'indicazione della performance futura della Società. Gli eventuali terzi che dovessero confidare su tali dati previsionali dovranno procedere autonomamente alle verifiche e indagini ritenute da essi più opportune.

## Company overview | Trend e analisi ricavi

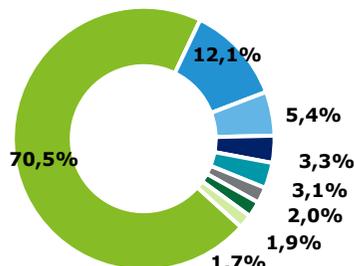
I clienti della Società risultano essere prevalentemente pubblici, il cui affidamento dei servizi è regolato da gare di appalto. Le attività prevalentemente erogate sono i servizi di pulizia, i servizi erogati tramite il contratto di Global Services ed i servizi alla persona.



### Andamento Ricavi

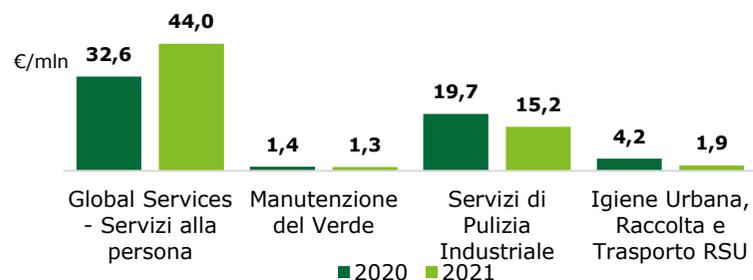
In termini di ricavi, il trend storico, relativo al periodo 2016-2021, è decrescente passando da **83,7 mln di €** del 2016 a **63,1 mln di €** del 2021. Il CAGR 16-21 è pari al (5,5%). Si evidenzia un incremento dei ricavi nel periodo 2020 -2021, pari a circa **5 mln di €** (circa il 7% in più rispetto al 2020), derivante principalmente dalla ripresa a pieno regime dei servizi di Global Service Scolastico e dal potenziamento dei servizi per la prevenzione del Covid 19. La Società, evidenzia per il periodo 22-24 una forte diminuzione dei ricavi, conseguente al mancato rinnovo della commessa Global Services, prevedendo di raggiungere nel 2024 un valore prossimo **ai 18 mln di €**, contro i **63,1 mln di €** con un CAGR 21-24 pari al (34%).

- Roma Capitale
- Trenitalia S.p.A.
- ATAC S.p.A.
- COTRAL
- AMA S.p.A.
- ATER
- Piccoli Clienti
- Zètema



### Composizione portafoglio clienti

La Società consegue la maggior parte dei propri ricavi da servizi erogati tramite gli affidamenti di **Roma Capitale e Trenitalia S.p.A.** i quali contribuiscono rispettivamente per il **70,5% ed il 12,1% dei ricavi del 2021.**



### Composizione ricavi

La Società offre diverse tipologie di servizi, articolabili in 4 grandi macroaree: i **Global Services - Servizi alla persona**, che nel 2021 hanno generato **44 mln di € pari al 70,5%** dei ricavi della Società, i servizi di Pulizia civile e industriali, che hanno contribuito ai ricavi 2021 per il **24,4%**, generando **15,2 mln di €**. La manutenzione del verde e infine l'igiene urbana che occupano rispettivamente il 2,1% dei ricavi (**1,3 mln di €**) e 3% dei ricavi (**1,9 mln di €**). Tale diversificazione delle attività è legata alla necessità di arginare le oscillazioni del fatturato verificatesi nel periodo 2017-2021, dovute alla cessazione di importanti commesse.

## Metodologie di valutazione | Overview

Per la valutazione della Roma Multiservizi si è provveduto a definire il valore economico inteso come un valore che, in normali condizioni di mercato, possa essere considerato congruo per il capitale di un'impresa, trascurando le condizioni specifiche della negoziazione, la natura delle parti, la loro forza contrattuale e gli specifici interessi. Tale valore, pertanto, non tiene conto di eventuali aspettative soggettive o sinergie, né della forza contrattuale delle parti e dei loro interessi. Di seguito sono riportate le metodologie adottate:

Metodo	Descrizione	Attività principali
Metodo del Patrimonio Netto Rettificato	Tale valutazione presuppone che il valore di un'azienda sia pari al patrimonio netto della stessa, opportunamente rettificato.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quantificazione Capitale netto contabile;</li> <li>Definizione delle rettifiche da effettuare alle poste contabili;</li> <li>Rivalutazione asset.</li> </ul>
Multipli di borsa	La valutazione viene effettuata sulla base dei multipli osservabili in base ai dati economici di società comparabili.	<ul style="list-style-type: none"> <li>EV/Sales - EV/EBITDA;</li> <li>Valutazione di possibili <i>adjustments</i> come: Sconto per mancanza di commerciabilità (DLOM).</li> </ul>
Multipli transazionali	La valutazione viene effettuata sulla base dei multipli osservabili attraverso transazioni effettivamente concluse e relative a società comparabili.	<ul style="list-style-type: none"> <li>EV/Sales - EV/EBITDA;</li> <li>Valutazione di possibili <i>adjustments</i> come: Sconto di minoranza (se applicabile).</li> </ul>
Metodo reddituale	La valutazione viene effettuata sulla base delle proiezioni elaborate dal Management.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flussi di reddito;</li> <li>WACC;</li> <li>Tasso di crescita perpetuity.</li> </ul>

### Osservazioni

La valutazione è stata, quindi, condotta a partire dai dati consuntivi della Società alla data di riferimento, opportunamente rettificati in funzione delle analisi emerse dalla Financial Due Diligence, dai dati stimati dal Management della Società relativamente all'orizzonte previsionale 2022-2024 rettificati in base agli ultimi dati preconsuntivi al 31.03.2022 ed alle altre specifiche indicazioni del Management.

## Metodologie di valutazione | WACC

Si riporta di seguito una rappresentazione teorica del costo medio ponderato del capitale (WACC) applicabile a una realtà assimilabile a Roma Multiservizi S.p.A. considerato nella valutazione con la metodologia patrimoniale e reddituale. La data di riferimento della stima è il 31.12.2021.

**Costo del debito:** pari alla media quinquennale dei rendimenti dell'IRS con scadenza decennale incrementato dello spread medio teorico dei comparabili quotati considerati;

**Risk free:** pari al rendimento medio quinquennale del rendimento dei Titoli di Stato italiani con scadenza a dieci anni (Fonte: Capital IQ);

**Market Risk premium:** pari alla media quinquennale del *Market risk premium* dei paesi con *rating* AAA (Fonte: Damodaran);

**Beta:** pari alla media del *beta unlevered* al 31 dicembre 2021 (rilevazioni dei 5 anni precedenti, con frequenza mensile) di un panel di *comparables* quotati, re-levereggiata utilizzando la struttura finanziaria media degli stessi ed il *tax rate* italiano (aliquota IRES);

**Size Premium:** pari all'1,55%, per intercettare il rischio legato alle minori dimensioni delle Società rispetto ai comparabili (Duff & Phelps 2021);

**Struttura finanziaria:** pari alla struttura finanziaria media delle società comparabili.

### WACC - Roma Multi Servizi - 31.12.21

Gross cost of debt	2,78%
Tax Rate	24,00%
<b>Net cost of debt</b>	<b>2,12%</b>
<b>Risk free Rate</b>	<b>1,69%</b>
<b>Market Risk Premium</b>	<b>5,13%</b>
<b>Beta relevered</b>	<b>0,905</b>
<i>Beta Unlevered</i>	0,808
<i>Debt/Equity</i>	0,158
<i>Tax Rate</i>	24,00%
<b>Company Specific Risk Premium</b>	<b>1,55%</b>
<b>Cost of equity (Local Currency)</b>	<b>7,89%</b>
Debt - $D/(D+E)$	4,20%
Equity - $E/(D+E)$	95,80%
<b>WACC post-tax</b>	<b>7,65%</b>

### Comparables Company

Healthcare Services Group, Inc.  
 PPS International (Holdings) Limited  
 Millennium Services Group Limited  
 GDI Integrated Facility Services Inc.  
 Mears Group plc  
 Catering International & Services Société Anonyme  
 Harima B.Stem Corporation  
 Advancer Global Limited  
 Kaarya Facilities and Services Limited

# Metodologie di valutazione | Patrimonio Netto Rettificato

L'approccio del Patrimonio Netto Rettificato si basa sul principio della valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale, considerando il loro valore corrente alla data di valutazione (31.12.2021).

---

In particolare, nell'ambito dell'approccio del Patrimonio Netto Rettificato, si distinguono:

- ➔ **metodo patrimoniale semplice**, che si basa sugli elementi dell'attivo e del passivo rettificati per considerare il loro valore corrente;
- ➔ **metodo patrimoniale complesso**, che comporta la valorizzazione specifica dei beni immateriali. All'interno di questa categoria di metodi abbiamo un'ulteriore classificazione in:
  - a. **metodi analitici**: (nell'ambito dei quali la valutazione dei beni immateriali viene condotta per il tramite di criteri analitici di stima);
  - b. **metodi empirici**: (nell'ambito dei quali la valorizzazione dei beni immateriali avviene sulla base di parametri dedotti dai comportamenti negoziali degli operatori).

Per la Società è stato identificato come asset immateriale il *backlog clienti*, oggetto di autonoma valutazione, per tale motivo si è deciso di adottare il metodo del patrimoniale complesso, in particolar modo il metodo analitico volto a definire il suo valore, non iscritto in bilancio.

Il valore delle ulteriori attività e passività al 31 dicembre 2021 (ultimo bilancio disponibile) è stato quindi assunto pari al valore netto contabile rinvenibile dal bilancio, al netto delle riclassifiche emerse in fase di Financial Due Diligence, rettificando il Patrimonio netto solo per la ri-espressione a valori correnti della componente legata al *backlog clienti* contrattualizzato al 31.12.2021.

Si evidenzia come una rettifica di valori dell'attivo, come a titolo di esempio i crediti vantati nei confronti di Roma Capitale, comporterebbero impatti a livello di Patrimonio Netto, portando ad una sua riduzione in funzione della svalutazione emergente.

## Metodologie di valutazione | Patrimonio Netto Rettificato – Il *Backlog*

Il valore del *backlog* è generalmente considerato come il beneficio economico stimato derivante dai ricavi incrementali e dal relativo flusso di cassa ottenuto direttamente grazie ai rapporti in essere con i clienti, rispetto alla necessità di replicarli. Nella misura in cui i flussi di cassa futuri dell'azienda verrebbero influenzati negativamente in assenza di questi accordi o rapporti, si potrebbe ritenere che questi abbiano un valore economico.

---

Il valore del *backlog* è stato determinato attraverso il *Multi-period Excess Earnings Method* (MPEEM).

Il MPEEM si basa sull'assunto che il reddito di pertinenza dell'asset identificato come asset strategico dominante (*primary income-generating asset* o «PIGA») possa essere determinato per differenza detraendo dal reddito complessivo la remunerazione normale di tutti gli altri asset (tangibili e intangibili). Il *fair value* dell'asset dominante è ottenuto attualizzando i redditi residui (*excess earnings*) attesi per gli anni di vita residua dell'asset (*multi-period*).

L'applicazione del MPEEM per la valutazione del *backlog* prevede generalmente le seguenti fasi:

1. Si determinano i ricavi e i costi prospettici direttamente attribuibili al *backlog*;
2. l'utile ante imposte è stimato in base al margine definito dal management (EBIT);
3. Le imposte sul reddito sono applicate all'utile ante imposte ;
4. identificazione degli asset necessari a supportare il *backlog* nella generazione dell'utile in veste di *contributory assets*;
5. deduzione del saggio di remunerazione normale per ciascun *contributory asset*. I *contributory asset charges* - CAC esprimono la remunerazione necessaria a compensare l'investimento in asset complementari rispetto a quello da valutare;
6. Alla luce di quanto sopra, i flussi di cassa residui identificati sono attribuibili all'asset oggetto di valutazione e il valore attuale di tali flussi di cassa è il suo *fair value*.

Le ipotesi prospettiche utilizzate nelle nostre analisi sono state predisposte con il supporto della Direzione in base all'ultimo dato preconsuntivo disponibile al 31.03.2022 ed alle previsioni inserite nel piano economico finanziario predisposto.

## Metodologie di valutazione | Multipli

Il metodo dei multipli di mercato presuppone che il valore di una società si possa determinare assumendo come riferimento le indicazioni fornite dal mercato per società con caratteristiche analoghe a quella oggetto di valutazione.

---

Il metodo si basa sulla determinazione di multipli calcolati come rapporto tra valori di mercato (quotazioni correnti di borsa) e grandezze economiche di un campione selezionato di società comparabili. I moltiplicatori così determinati vengono applicati, con le opportune integrazioni o considerazioni, alle corrispondenti grandezze della società oggetto di valutazione, al fine di stimare un intervallo di valori (qualora la società non sia quotata), o verificare se i valori ottenuti siano in linea con quelli espressi dal mercato (qualora i titoli siano negoziati).

Sono due i principali metodi di valutazione basati sui multipli:

- ➔ metodo dei multipli di borsa;
- ➔ metodo delle transazioni comparabili.

L'applicazione di tale criterio si articola per entrambi i metodi nelle seguenti fasi:

1. definizione del campione: nel caso in specie, per i multipli di borsa è stato scelto un panel di società quotate comparabili, per i multipli transazionali un elenco di transazioni relative a società operanti nel settore del Facility Management, con particolare riferimento al sotto segmento delle pulizie industriali;
2. scelta dei multipli significativi: in considerazione dei risultati economici previsti dal piano e raggiunti storicamente, si è ritenuto opportuno utilizzare il multiplo EV/EBITDA, e EV/Revenue. Al multiplo di borsa è stato applicato uno sconto del 10% per considerare la mancanza di liquidità della quota oggetto di valutazione rispetto alle azioni di società quotate;
3. identificazione della grandezza di riferimento della società oggetto di valutazione: nell'ottica di considerare una situazione «a regime» si è ritenuto opportuno applicare i multipli al valore dell'EBITDA e dei Ricavi nel 2021 opportunamente rettificati delle componenti non più ricorrenti relative al contratto di Global service con Roma Capitale atteso in scadenza nel luglio del 2022;
4. applicazione dei multipli.

---

Il valore dei Ricavi e dell'EBITDA riferiti al 2021, data di valutazione, sono stati rettificati in base agli *adjustments* evidenziati in fase di Financial Due Diligence ed alle rettifiche condivise dal Management della Società relative all'esclusione del contratto Global service con Roma Capitale.

# Metodologie di valutazione | Multipli

Analisi dei multipli considerati ai fini della valutazione della Roma Multiservizi

## Multipli di Borsa

Si riporta di seguito l'elenco dei comparabili quotati considerati ai fini della definizione dei multipli EV/Sales e EV/EBITDA:

	EV/Sales	EV/EBITDA
<b>Average Panel Completo</b>	<b>0,6x</b>	<b>8,9x</b>
I quartile	0,2x	4,8x
Median	0,4x	8,6x
III quartile	0,9x	12,9x
Min	0,2x	4,7x
Max	1,2x	13,8x

Comparabili	EV/Sales	EV/EBITDA
Healthcare Services Group, Inc.	1,2x	
PPS International (Holdings) Limited	0,2x	7,2x
GDI Integrated Facility Services Inc.	0,9x	13,8x
Mears Group plc	0,4x	10,1x
Harima B.Stem Corporation	0,2x	4,7x
Kaarya Facilities and Services Limited	0,9x	12,6x
Baguio Green Group Limited	0,2x	4,9x

Ai fini della valutazione è stato considerato il valore medio a cui è stato applicato uno sconto di liquidità pari al 20%\* al fine di considerare la minore liquidità che scontrerebbe la cessione della Società rispetto ai comparabili considerati. I multipli al netto dello sconto di liquidità risultano pari allo 0,5x EV/Sales e 7,1x EV/EBITDA.

## Multipli transazionali

Si riporta di seguito l'elenco dei comparabili quotati considerati ai fini della definizione dei multipli EV/Sales e EV/EBITDA:

	EV/Sales	EV/EBITDA
<b>Average Panel Completo</b>	<b>0,5x</b>	<b>7,4x</b>
I quartile	0,2x	5,3x
Median	0,4x	7,8x
III quartile	0,9x	8,9x
Min	0,2x	4,8x
Max	0,9x	9,0x

Target	EV/Sales	EV/EBITDA
Gruppo Servizi Associati SpA	n/a	8,6x
Gruppo Servizi Associati SpA (68.5% Stake)	n/a	9,0x
Bidvest Noonan	0,9x	n/a
Axis Group Integrated Services Ltd	0,2x	7,0x
Orbis Protect Limited	0,4x	4,8x

Ai fini della valutazione è stato considerato il valore medio.

\* [https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/valquestions/illiquiddisc.htm](https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/valquestions/illiquiddisc.htm)

Fonte: S&P Capital IQ

Fonte: Merger Markets

Project Global - Due Diligence Report

## Metodologie di valutazione | Reddittuale

Il metodo reddittuale si basa sul principio secondo cui il valore del capitale economico di un'azienda è dato dai redditi che essa sarà in grado di produrre, mediante l'attualizzazione dei risultati economici attesi. L'obiettivo del metodo è valutare l'azienda come complesso unitario sulla base della relazione redditività-valore.

Secondo tale metodologia il valore del capitale proprio è dato dalla somma del valore attuale dei flussi di reddito che l'azienda sarà in grado di generare in futuro, scontati ad un tasso di attualizzazione pari al costo medio ponderato del capitale (WACC).

La formula che esprime il valore dell'azienda è la seguente:

$$EV = \sum \frac{Nopat}{(1 + WACC)^t} + \frac{TV}{(1 + WACC)^t} - PFN$$

$$TV = \frac{Nopat * (1 + g)}{(WACC - g)}$$

Dove:

- NOPAT: Sommatoria dei flussi di reddito derivanti dall'attività operativa (Ebitda al netto delle imposte), previsti dal business plan
- WACC: Costo medio ponderato del capitale
- TV: Valore terminale
- PFN: Posizione finanziaria netta alla data di valutazione

I flussi reddittuali considerati nella valutazione sono i flussi di natura operativa rinvenibili dal business plan e sono pertanto legati all'attività caratteristica della Società, al netto delle imposte.

Al termine dell'ultimo anno di piano esplicito, è stato calcolato un Terminal Value proiettando il reddito dell'ultimo anno utilizzando il criterio della rendita perpetua ad un tasso di crescita "g" inferiore al tasso di inflazione atteso per l'Italia (fonte: Fondo Monetario Internazionale, ottobre 2022), secondo la formula seguente:

## Elaborazioni eseguite | Valorizzazione del *Backlog* (1/2)

Ai fini della valorizzazione del *backlog* sono stati valutati singolarmente i rapporti contrattualizzati previsti per il periodo 2022–2025. La somma dei singoli valori ha contribuito alla definizione del valore complessivo del backlog della Roma Multiservizi disponibile al 31.12.2021.

Di seguito sono riportati i principali fattori considerati per la valutazione del backlog:

### Ricavi e Margine 1°

Sono stati considerati i ricavi contrattualizzati al 31.12.2021 per l'orizzonte temporale 2022–2025 relativi a ciascun contratto/affidamento in essere.

A tali ricavi sono state poi applicate le marginalità dirette relative ai dati consuntivati al 31.03.2022 e specifiche ad ogni contratto/affidamento considerato.

### Aliquota fiscale

All'EBIT come precedentemente determinato è stato applicata l'aliquota teorica pari al 27,9% ( pari all' IRES e IRAP) al fine di considerare il carico fiscale.

### EBIT

Per la definizione dell'EBIT relativo a ciascun contratto sono stati allocati i costi indiretti di produzione e di struttura ai diversi contatti considerati.

I costi indiretti di produzione sono stati definiti in base all'incidenza sui ricavi consuntivati al 31.03.2022 alla luce dell'incremento dei costi delle materie prime.

I costi indiretti di struttura considerati risultano pari al dato previsto per i periodi 2022-2024 di piano. Per il 2025 è stata assunta la medesima incidenza attesa sui ricavi relativa al 2024. Tali costi sono stati allocati poi ai singoli contratti in funzione della relativa incidenza rispetto al totale dei ricavi previsti a piano.

### Contributory Asset Charges

Ai ricavi di ogni singolo contratto è stato applicato il rendimento ascrivibile alle altre attività e passività operative iscritte in bilancio al 31.12.2021 a seguito delle riclassifiche emerse in fase di Due Diligence.

I *Contributory Asset Charges* sono stati definiti in funzione dei tassi di rendimento del capitale proprio e del capitale di terzi definiti nel WACC. In considerazione di queste ipotesi, è stato stimato un rendimento pari allo 0,73% parametrato ai ricavi previsti da ogni contratto/affidamento.

## Elaborazioni eseguite | Valorizzazione del *Backlog* (2/2)

Si riporta di seguito il valore associato a ciascun contratto presente al 31.12.2021:

Valore Backlog € /000	Comune	ATAC	Piccoli	COTRAL	AMA	TRENITALIA	ATER	ENAV	ENPACL	ZETEMA	
NPV Backlog	684	(224)	546	15	25	22	243	51	(5)	13	(3)

Si evidenzia come il valore complessivo del Backlog, considerate le variabili precedentemente illustrate, è pari ad un valore di circa 684 mila euro.

## Elaborazioni eseguite | Risultati (1/2)

Si riportano di seguito i risultati preliminari emersi dalla valutazione della Società:

### Metodo del Patrimonio Netto Rettificato

Si riporta di seguito il dettaglio di calcolo del capitale economico della Società tramite l'applicazione del metodo del Patrimonio Netto rettificato.

Stato Patrimoniale €/000	Consuntivo 2021	Rettifiche 2021	SP Rettificato 2021
Immobilizzazioni Immateriali	0	684	685
Immobilizzazioni materiali	759		759
Immobilizzazioni finanziarie	125		125
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>885</b>	<b>684</b>	<b>1.569</b>
Rimanenze	243		243
Crediti v/s clienti	4.056		4.056
Acconti	(239)		(239)
Debiti verso fornitori	(9.169)	3.437	(5.732)
Altre Attività e passività	14.986	(2.023)	12.963
<b>CCN</b>	<b>9.877</b>	<b>1.413</b>	<b>11.290</b>
<b>Fondi</b>	<b>(352)</b>	<b>352</b>	<b>(0)</b>
<b>CIN</b>	<b>10.409</b>	<b>2.449</b>	<b>12.859</b>
Debiti verso banche	(12.341)		(12.341)
Debiti verso altri finanziatori	-	(3.865)	(3.865)
Liquidità	9.449		9.449
TFR	(1.433)		(1.433)
Crediti verso ATAC		2.100	2.100
<b>PFN</b>	<b>(4.325)</b>	<b>(1.765)</b>	<b>(6.091)</b>
<b>PN</b>	<b>(6.084)</b>	<b>(684)</b>	<b>(6.768)</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>(10.409)</b>	<b>(2.449)</b>	<b>(12.859)</b>

La metodologia del patrimonio netto rettificato conduce ad un valore pari a circa 6,8 milioni di €.

All'interno della PFN rettificata sono state considerate le rettifiche previste in fase di Due Diligence oltre che l'incasso dei crediti verso ATAC in Concordato avvenuto nel corso del mese di luglio 2022.

Si evidenziano inoltre posizioni a credito per un valore pari a circa 14,2 milioni di €, al netto del fondo svalutazione crediti, verso Roma Capitale i cui importi non sono stati portati a rettifica della PFN in quanto non è ad oggi definibile il relativo piano di rientro.

### Metodo Reddituale

Si riporta di seguito la valutazione effettuata con la metodologia reddituale al 31.12.2021.

€ '000	
NPV FCF	983
TV	9.879
<b>NPV TV</b>	<b>8.217</b>
<b>Enterprise Value</b>	<b>9.200</b>
PFN	(6.091)
<b>Equity Value</b>	<b>3.110</b>

La metodologia reddituale conduce ad un valore pari a circa 3,1 milioni di €.

Abbiamo inoltre effettuato una analisi di sensitività al fine di verificare lo scostamento nei risultati al variare del tasso di attualizzazione e del g-rate (+/- 0,25%). Si riportano di seguito i risultati dell'analisi di sensitività:

Analisi di Sensitività		WACC		
		7,40%	7,65%	7,90%
g-rate	1,59%	3.897	3.470	3.077
	1,34%	3.504	3.110	2.745
	1,09%	3.143	2.777	2.438

Come evidenziato dalla tabella, l'analisi arriva ad un range di valore compreso tra 3,9 milioni di € e 2,4 milioni di €.

## Elaborazioni eseguite | Risultati (2/2)

Si riportano di seguito i risultati preliminari emersi dalla valutazione della Società:

### Multipli di Borsa

Si riporta di seguito il valore dell'Equity Value della Società ottenuto attraverso l'applicazione del metodo dei Multipli di Borsa – *Stock Multiples*. I multipli di borsa, derivanti da società comparabili quotate, tengono conto di uno sconto di liquidità pari al 10%.

	31.12.2021	
	Multipli di Borsa	
	EV/Revenues	EV/EBITDA
Multiplo	0,5x	7,1x
Revenues	18.600	988
<b>Enterprise Value</b>	<b>8.671</b>	<b>7.007</b>
Net Financial Position	(6.091)	(6.091)
<b>Equity Value</b>	<b>2.580</b>	<b>916</b>

### Multipli transazionali

Si riporta di seguito il valore dell'Equity Value della Società ottenuto attraverso l'applicazione del metodo dei Multipli Transazionali – *Deal Multiples*.

	31.12.2021	
	Multipli Transazionali	
	EV/Revenues	EV/EBITDA
Multiplo	0,5x	7,4x
Revenues	18.600	988
<b>Enterprise Value</b>	<b>9.252</b>	<b>7.262</b>
Net Financial Position	(6.091)	(6.091)
<b>Equity Value</b>	<b>3.161</b>	<b>1.171</b>

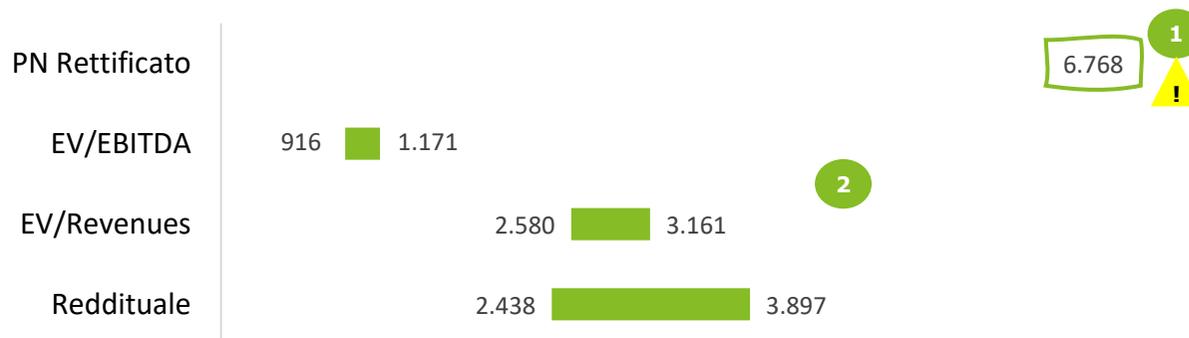
Lo scostamento nel valore derivante dal multiplo EV/Sales rispetto al multiplo EV/EBITDA deriva dalla inferiore marginalità della Società rispetto ai comparabili presi a riferimento come di seguito dettagliato

EBITDA % - mln/€	2016	2017	2018	2019	2020	2021	AVG 16-21
Healthcare Services Group, Inc.	8,0%	7,1%	5,3%	4,7%	7,2%	3,8%	6,0%
PPS International (Holdings) Limited	(14,4%)	(1,3%)	3,8%	9,3%	5,1%	2,4%	0,8%
Millennium Services Group Limited	8,2%	6,1%	2,6%	(1,5%)	(2,0%)	0,0%	2,3%
GDI Integrated Facility Services Inc.	4,2%	4,7%	4,7%	4,6%	7,8%	6,8%	5,5%
Mears Group plc	5,1%	5,1%	5,9%	5,0%	1,0%	4,2%	4,4%
Harima B.Stem Corporation	2,4%	1,5%	1,6%	2,1%	2,7%	3,3%	2,3%
Advancer Global Limited	5,6%	5,3%	2,0%	1,0%	(6,8%)	(6,5%)	0,1%
Kaarya Facilities and Services Limited	11,1%	15,2%	17,1%	15,4%	7,2%	7,5%	12,2%
Baguio Green Group Limited	5,4%	4,5%	3,7%	1,7%	1,0%	4,8%	3,5%
<b>AVG</b>	<b>4,0%</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,1%</b>
<b>MEDIAN</b>	<b>5,4%</b>	<b>5,1%</b>	<b>3,8%</b>	<b>4,6%</b>	<b>2,7%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,5%</b>
<b>Roma Multiservizi</b>	<b>0,2%</b>	<b>8,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>(2,2%)</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,9%</b>

## Riepilogo elaborazioni

Si riporta di seguito la sintesi dei risultati ottenuti dalla valorizzazione del Capitale Economico della Roma Multiservizi.

Si riporta di seguito la sintesi dei risultati (valori in migliaia di €):



- 1 Il valore derivante dalla valutazione secondo la metodologia del Patrimonio Netto rettificato risulta superiore rispetto alle risultanze delle altre metodologie in quanto presuppone il realizzo dei crediti vantati nei confronti di Roma Capitale per un valore pari a circa 14,2 milioni di € al netto del fondo svalutazione crediti. Tale valore del Patrimonio Netto rettificato è puramente indicativo in quanto è fortemente correlato all'assunzione relativa all'incasso di tali crediti. Una eventuale svalutazione degli stessi comporterebbe un impatto a livello di Patrimonio Netto con una riduzione in funzione della relativa svalutazione.
- 2 Le altre metodologie scontano gli effetti degli aggiustamenti a livello di Posizione Finanziaria Netta che non hanno riguardato anche la componente di crediti nei confronti di Roma Capitale. Il valore derivante dal Multiplo EV/EBITDA rispetto al valore derivante dal Multiplo EV/Revenues sconta la minor marginalità registrata dalla Società rispetto al panel di riferimento. La metodologia Reddituale, infine, presuppone che le strategie di efficientamento e riduzione dei costi previste a piano saranno effettivamente realizzate nel corso del periodo di previsione esplicita.

# Allegati | Metodo Reddituale

Si allega il dettaglio del piano e delle assunzioni condivise dal Management e considerati ai fini della valutazione con il metodo reddituale.

## Piano 2022-2024 Roma Multiservizi

Di seguito si riporta il dettaglio del piano di Roma Multiservizi per il periodo 2022-2024, utilizzato ai fini della valutazione con il metodo reddituale:

€ '000	2022	2023	2024
<b>Revenues</b>	<b>44.292</b>	<b>14.386</b>	<b>18.058</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(291)</b>	<b>1.405</b>	<b>949</b>
% Ebitda Margin	(0,7%)	9,8%	5,3%
D&A	(96)	(96)	(96)
<b>EBIT</b>	<b>(387)</b>	<b>1.309</b>	<b>853</b>
Taxes		(365)	(238)
<b>NOPAT</b>	<b>(387)</b>	<b>944</b>	<b>615</b>

## Assunzioni piano 2022-2024

Si riportano di seguito le assunzioni previste con riferimento ai valori rappresentati nel piano rivisto:

- Primo Margine, per le commesse inserite a backlog è stato considerato il valore consuntivato al 31.03.2022. Per le altre commesse previste sono state considerate le marginalità previste a piano. Si riporta di seguito il dettaglio delle marginalità attese per linea di ricavo:

Marginalità costi diretti	2022	2023	2024
Portafoglio Backlog	10,2%	17,2%	13,4%
Sviluppo Portafoglio	9,2%	10,0%	10,0%
Sviluppo Mercato acquisito	3,5%	3,1%	3,1%
Nuovo Mercato	10,0%	10,0%	10,0%

- I costi Indiretti di produzione sono stati stimati in base all'incidenza consuntivata al 31.03.2022 al fine di considerare gli impatti relativi all'incremento dei costi delle materie prime. Si riporta di seguito il dettaglio dell'incidenza considerata:

Marginalità costi indiretti	2022	2023	2024
Costi Ind. Produzione	(1,5%)	(1,5%)	(1,5%)

- I costi indiretti generali sono stati stimati pari a quanto previsto a piano a seguito delle azioni di efficientamento ipotizzate. Si riporta di seguito il dettaglio dei costi indiretti generali:

€/000	2022	2023	2024
Costi Ind. Generali	(4.246)	(770)	(700)

## Allegati | Metodo dei Multipli

Si allega il dettaglio della normalizzazione dei Ricavi e dell'EBITDA, al netto degli impatti della commessa Global Services per l'esercizio 2021 .

### Normalizzazione Ricavi ed EBITDA FY2021

Ai fini di normalizzare i Ricavi e l'EBITDA dell'esercizio 2021 dagli impatti della commessa Global Services ad oggi non ancora prorogata, ai fini della valutazione con i Multipli di mercato e transazionali, si è provveduto ad effettuare le seguenti rettifiche:

- Esclusione dai Ricavi operativi della Componente legata al contratto di Global Service;
- Esclusione dall'EBITDA rettificato definito in fase di Due Diligence delle componenti di Costo e Ricavo legate al contratto di Global Service.

€000	FY 21
Ricavi Operativi	62.610
Ricavi Global Service	(44.010)
<b>Ricavi rettificati w/o Global Service</b>	<b>18.600</b>
<b>EBITDA reported - bilancio</b>	<b>1.044</b>
EBITDA reported %	1,7%
<b><u>Management Adjustments</u></b>	
Proventi e oneri straordinari	(671)
Ammortamenti	(96)
<b>Totale Management Adj</b>	<b>(767)</b>
<b>EBITDA MA</b>	<b>277</b>
EBITDA MA %	0,4%
<b><u>Rettifiche identificate</u></b>	
Commessa AMA UND	(382)
Ammortamenti - reversal	96
Valore ricorrente perdite su crediti	[ - ]
<i>Calo volumi Global Service</i>	-
<i>Servizi di sanificazione e controllo Green pass</i>	(48)
Covid impact - Primo margine	(48)
<b>EBITDA rettificato</b>	<b>(57)</b>
EBITDA rettificato %	(0,1%)
<b><u>Altre osservazioni</u></b>	
Margine Global service	[(3.318)]
Personale indiretto Global Service	3.924
Altri costi indiretti Global Service	439
<b>EBITDA rettificato w/o Global Service</b>	<b>988</b>

Le attività di rettifica delle componenti di costo e ricavo legate al Contratto di Global Service con Roma Capitale sono state definite sulla base di indicazioni da parte del Management della Società.

# Natura ed estensione delle attività svolte

Questo allegato deve essere letto congiuntamente con la lettera di trasmissione posta all'inizio del Report.

## Introduzione

- L'estensione del nostro lavoro è riportata nell'Allegato 2 della "Lettera di Incarico". Abbiamo analizzato i management accounts (unaudited) per i FY20 e FY21.
- Il nostro lavoro, che è riassunto in questa relazione ("Report"), è limitato alla presentazione di tutti quegli elementi che riteniamo debbano essere portati alla Vostra attenzione nell'ambito dello "scope" con Voi concordato.
- Le procedure svolte non costituiscono, in base ai principi di revisione comunemente accettati nel nostro paese e a livello internazionale o a ogni altro tipo di attestazione, (1) una revisione contabile, revisione limitata o compilazione sui bilanci della Target o su specifici elementi, conti o voci aggregate o informazioni degli stessi, (2) un esame o una compilazione di informazioni o dati finanziari previsionali o prospettici della Target, (3) una valutazione della Target o di sue attività e/o passività, (4) un esame del sistema di controllo interno della Target, e, pertanto, non esprimeremo alcun giudizio professionale e non forniremo alcun altro tipo di attestazione in base ai principi di revisione o a ogni altro tipo di attestazione su quanto indicato in precedenza; inoltre il nostro lavoro non potrà essere utilizzato al fine di evidenziare o far valere eventuali errori, frodi o azioni illegali.
- Non abbiamo svolto alcuna attività in relazione a: 1) aspetti di carattere assicurativo, ambientale; 2) aspetti tecnico-commerciali; 3) valutazione di attività, passività e/o settori di attività per finalità fiscali, di garanzia o per altri motivi; 4) aspetti legati all'area dell'information technology, ivi inclusa l'effettuazione di test analitico/diagnostici informatici su dati del sistema IT; 5) altri aspetti non ricompresi nelle specifiche procedure con Voi concordate.

- In aggiunta alle limitazioni indicate in precedenza, vogliamo portare alla Vostra attenzione quanto segue:
  - Il Cliente ha l'esclusiva responsabilità dell'adeguatezza e della sufficienza delle procedure descritte nell'Allegato 2 della Lettera di Incarico. Pertanto, non accetteremo alcuna responsabilità né esprimeremo alcun giudizio in relazione all'adeguatezza di dette procedure per i Vostri fini. Nel caso avessimo svolto procedure diverse da quelle descritte nell'Allegato 2 della Lettera di Incarico o avessimo effettuato una revisione contabile, altri aspetti sarebbero potuti emergere da portare alla Vostra attenzione;
  - Non abbiamo preso visione di alcuna documentazione di supporto e non abbiamo svolto alcuna verifica indipendente in relazione a fatti, informazioni o attestazioni forniti dal Management;
  - Ulteriori limitazioni sono state elencate nella sezione "Base di presentazione dei dati e limitazioni specifiche" e nelle relative sezioni del Report.

## Eventi successivi e Data di Cut-off

- Il nostro lavoro ha fatto riferimento ai bilanci degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2020 e 2021. Non abbiamo aggiornato il nostro Report per informazioni ricevute successivamente al 15 luglio 2022.

## Siti visitati e fonti delle informazioni

- Abbiamo avuto accesso alla Società presso la sede di Via Tiburtina 1072, Roma.
- Abbiamo avuto incontri e ottenuto informazioni dalle seguenti fonti:
  - Roma Multiservizi S.p.A.
    - Nicoletta Putignano CFO;
    - Manuele Polidori Responsabile Amministrativo.
    - Daniele Fantacci Responsabile area legale;
    - Pio Velardo Diretto del Personale;
    - Domenico Stelitano Responsabile ara produzione.

# Natura ed estensione delle attività svolte

## **EBITDA normalizzato/pro forma/run rate**

- Non vi sono né norme di legge né principi contabili di comune accettazione che disciplinano le regole per la determinazione dell'EBITDA normalizzato/pro forma/run-rate. Pertanto, non esistono i presupposti per poter affermare che siano state effettuate tutte le rettifiche comparabili e appropriate nella fattispecie. Inoltre, poiché le rettifiche individuate potrebbero essere riferite ad eventi di carattere eccezionale o non ricorrente, non possiamo escludere che esistano altre rettifiche non identificate e non incluse nel calcolo illustrato, e che anche esercizi futuri possano includere tali rettifiche, sebbene differenti da quelle identificate dall'analisi dei passati esercizi.
- L'utilizzo di effetti run-rate per presentare l'EBITDA può ignorare l'impatto di trend di più lungo termine o il fatto che potrebbero manifestarsi eventi sfavorevoli non ricorrenti. Alcune delle rettifiche sono basate su giudizi soggettivi del Management sia in relazione alla natura che al valore dell'impatto di eventi passati o futuri. Inoltre, l'EBITDA run-rate pro-forma presuppone il positivo completamento di azioni future che sono soggette ad incertezza.
- Sulla base di ciò, il Cliente dovrebbe considerare che l'EBITDA normalizzato/pro forma/run-rate illustrato nel Report potrebbe non rappresentare l'EBITDA che sarà realizzato in futuro.

## **Dati Finanziari Previsionali ("DFP", ossia ogni informazione finanziaria relativa al futuro)**

- In relazione ai DFP inclusi nel Report, abbiamo commentato le ipotesi e le assunzioni sottostanti i DFP forniti così come previsto dal nostro incarico e non accettiamo alcuna responsabilità in relazione a tali DFP e all'effettivo verificarsi di tali dati. Tali ipotesi e assunzioni sono state definite dal Senior Management, dagli Amministratori (attuali o futuri) della Target e dagli altri soggetti che hanno predisposto tali DFP e che ne sono gli esclusivi responsabili.

- Tutti i DFP si riferiscono al futuro e includono stime, ipotesi ed incertezze. I DFP sono basati sulle informazioni disponibili al momento della loro predisposizione. Pertanto, i DFP non includono eventi imprevedibili che potrebbero essere occorsi dopo la data di predisposizione di tali DFP, inclusi, ma non limitati a, modifiche nelle leggi e nei regolamenti, cambiamenti nelle politiche governative e nei principi contabili di riferimento. Il conseguimento dei risultati previsti dipende dall'effettiva implementazione delle sottostanti strategie del Management e dal pieno realizzarsi delle sottostanti ipotesi, incluso ogni miglioramento operativo.
- Eventi e circostanze spesso non si verificano come previsto, ed è probabile che i risultati effettivi siano soggetti ad eventi che sfuggono al controllo del Management, determinando così differenze tra i risultati previsti e quelli effettivi. Tali differenze sono normali e potrebbero essere di impatto significativo.

## **Analisi di sensitività**

- Le analisi di sensitività incluse nel presente Report rappresentano esempi, a soli fini illustrativi, di potenziali scenari avversi con riferimento ai DFP. Tali analisi di sensitività non rappresentano il peggior scenario possibile.

## **Capitale Circolante Operativo/Netto ed Indebitamento Netto rettificato**

- Non vi sono né norme di legge né principi contabili di comune accettazione che disciplinano le regole per la determinazione del Capitale Circolante Operativo/Netto e dell'Indebitamento Netto rettificato. Pertanto, non esistono i presupposti per poter affermare che siano state effettuate tutte le rettifiche comparabili e appropriate nella fattispecie. Inoltre, non possiamo escludere che esistano altre rettifiche non identificate e non incluse nel calcolo illustrato.

## **Conferma della Direzione dei fatti riportati nel Report**

- La Direzione della Target è responsabile per l'accuratezza e la completezza delle informazioni fornite per il presente incarico. La Direzione della Target non ha preso visione del presente Report e pertanto, non è stato possibile ottenere conferma che i contenuti del Report siano accurati e completi in ogni loro parte.

Deloitte & Touche S.p.A. is a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), a UK private company limited by guarantee, whose member firms are legally separate and independent entities. Please see [www.deloitte.co.uk/about](http://www.deloitte.co.uk/about) for a detailed description of the legal structure of DTTL and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2022 Deloitte. All rights reserved.