

RICCARDO CIMA
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE
Piazza Viani 11/a, Viareggio (LU)
Tel. 0584/389749/54
Fax 0584/386575
E,mail r.cima@mooresrowland.it

Spettabile

- SINDACO DEL COMUNE DI VIAREGGIO
- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
- CAPIGRUPPO IN CONSIGLIO COMUNALE
- SINDACI REVISORI DEL COMUNE DI VIAREGGIO

E per un parere consultivo

- CORTE DEI CONTI REGIONE TOSCANA al fine di ottenere un parere sulla fattibilità dell'operazione di ricapitalizzazione come sotto descritta.

Viareggio, 20 marzo 2014.

Oggetto: informativa in relazione alle notizie apparse sulla Stampa Locale. Bastava un semplice colloquio e tutto questo non sarebbe successo.

Egregi signori,

scrivo la presente al fine di tutelare la struttura del centro congressuale di Viareggio, il personale ivi occupato (circa 30 persone fra dirette ed indirette) e la mia professionalità in relazione alle notizie che sono apparse sulla stampa locale, con la quale si paventa la chiusura della struttura per danno erariale e gravi irregolarità. **A conferma della correttezza del mio operato, invierò la presene relazione anche alla Corte dei Conti della Regione Toscana per le sue osservazioni in merito.**

Non ho risposto immediatamente a quanto apparso sulla stampa locale in quanto solo nella giornata di sabato sono entrato in possesso del verbale (riservato) del Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Viareggio n. 15 del 10 marzo 2014 (all. 1), verbale che è stato riportato dalla stampa locale prima di una sua condivisione professionale (forse necessaria) con i soggetti ivi indicati.

Ritengo che l'Amministrazione Comunale debba avere il massimo rispetto per il parere professionale rilasciato dal Collegio dei Revisori (sul quale era opportuna una maggiore riservatezza non imputabile allo stesso collegio), in quanto massimo dovrebbe essere il rispetto degli uomini della Pubblica Amministrazione per i cittadini.

Il Collegio nella sua relazione composta da 9 pagine si sofferma per mezza pagina sulla Viareggio Versilia Congressi srl (**forse altri sono i problemi del Comune**), dice facendo seguito ad un precedente verbale del 20 febbraio 2014 (mai comunicato alla Viareggio Versilia Congressi, la quale come dirò dopo non è mai stata sentita né è mai stato richiesto alcun materiale), evidenziando quanto segue:

- a) L'attività non è riconducibile al quadro delle finalità istituzionali del Comune
- b) Si appoggia alla nota del collegio sindacale della Viareggio Patrimonio il quale collegio "invita l'amministratore unico della Viareggio Patrimonio a tutelare la società in quanto la

Viareggio Versilia Congressi è fonte di rimessa e danno erariale dato che annualmente genera incrementi di morosità nonostante lo stato di liquidazione"

- c) Il collegio prende atto che la Viareggio Versilia Congressi risulta ancora operare ed invita il Sindaco a dare impulso all'azione necessaria a dare concreto avvio alla fase liquidatoria della società
- d) Il collegio dice ha acquisito di sua iniziativa i bilanci degli esercizi 2010, 2011 e 2012 non avendone avuto la disponibilità riservandosi il collegio stesso alcune iniziative al fine di verificare la gestione.

Preso atto di quanto sopra mi corre l'obbligo di rispondere punto per punto alle quattro contestazioni, anche se devo rilevare che forse il Collegio dei Revisori è stato tratto in inganno in quanto, penso, che gli uffici del Comune non gli abbiano fornito il materiale di cui sono in possesso, il precedente collegio sindacale non abbia trasmesso quanto a loro inviato dalla stessa Viareggio Versilia Congressi, ma forse, visto il loro ruolo professionale come anche quello del sottoscritto, sarebbe bastato un incontro e tutto si sarebbe chiarito nell'interesse principale dei cittadini di Viareggio.

Risposte punto per punto

- a) L'oggetto sociale della Viareggio Versilia Congressi srl (come da statuto all 2) è quello di attività fieristica, congressuale, turistica balneare, ecc.ra, identico con l'oggetto sociale della "Firenze Fiere SPA" società pubblica posseduta da Enti locali (vedi visura all. 3). Ritengo quindi che l'oggetto sociale sia conforme alle normative pubbliche altrimenti anche la società fiorentina non è in regola, ma forse il collegio si vuole riferire alla gestione del bagno che è tutt'ora in capo alla società per scelte politiche avvenute nel tardo 1997 e tutt'ora in essere. Premetto che ho cercato, come risulta dagli atti societari, di dismettere tale attività balneare, ma a causa di : i) direttiva Bolkestein che ha bloccato qualsiasi operatività sulle compravendite di bagni non abbiamo avuto compratori; ii) abbiamo ricercato di affittare il ramo di azienda dello stabilimento balneare, ma a causa del peso del personale nessuno si è fatto vivo (la cessione di un bagno è una cessione di azienda ex art. 2.555 c.c.); preciso, ad evitare fraintendimenti, che il personale ivi presente è il minimo necessario a meno che non si voglia fare come nel settore privato dove abbiamo personale al nero, contratti parziali, straordinario al nero, ed utilizzo di familiare; iii) inoltre è molto difficile che un privato acquisti uno stabilimento balneare che negli ultimi 15 anni ha sempre avuto tutti i corrispettivi certificati e trasparenti e comunicati al fisco, e come potrebbe poi fare a giustificare una calo di ricavi?; iv) inoltre la crisi economica ha inciso negativamente su tutto ciò. Si precisa inoltre che come da mandato dell'A.C. abbiamo cercato di affidare la gestione congressuale ma è stato un fallimento ed il soggetto che è subentrato ha chiuso e per fortuna abbiamo limitato i danni
- b) In merito a quanto riferito dal collegio sindacale della Viareggio Patrimonio si precisa subito che se si fosse dato attuazione al deliberato del Consiglio Comunale del dicembre 2011 (all. 4), dal 1° gennaio 2012 il canone di affitto di azienda e di locazione sarebbe cessato. Inoltre se si vede la genesi di tale debito si capisce bene come è tutto riconducibile al Comune, che ha sbagliato quando ha indebitato la società di euro 4 mln per sue esigenze ed ha fatto un ulteriore errore quando ha conferito l'immobile dentro la Viareggio Patrimonio e non la Viareggio Versilia Congressi. Si precisa che fino al 2007 quando l'immobile era del Comune la società non pagava niente di canone, questo perché la società si faceva carico della manutenzione, ed il Comune utilizzava gli spazi e sempre utilizza per propri fini istituzionali. In merito poi alla mancata messa in mora della società da parte della Viareggio Patrimonio questo non corrisponde a verità, in quanto bastava vedere la lettera dell'avv.to Laura Da Valle del 6 11 2012 (all. 5), e la nostra risposta del 11 11 2012 (all. 6), con la quale abbiamo chiarito la posizione e chiesto un incontro mai avuto
- c) In relazione a tale aspetto bastava che il Collegio Sindacale avesse letto o meglio gli fosse stato fornito dagli uffici del Comune la documentazione **(di cui gli uffici sono in**

possesso come sotto dimostrato e come anche il precedente collegio dei revisori aveva), ed avrebbe avuto bene chiaro che l'Amministrazione Comunale Lunardini, il Commissario Prefettizio ed l'Amministrazione Comunale Betti hanno sempre sostenuto, deliberato e tenuto comportamenti concludenti che evidenziano tutt'ora la volontà di perseguire nella strada della patrimonializzazione della società. E cosa deve fare il liquidatore se non seguire gli indirizzi del socio unico ? Vi ricordo che siamo in presenza di una società sotto direzione e coordinamento del Comune ai sensi art. 2497 c.c.? cosa dice inoltre l'art. 2.476, 7° comma del codice civile?

- d) In relazione a tale aspetto non ci sono commenti da fare ma solo prendere atto di quanto sotto riportato sulla trasparenza amministrativa della società da me gestita.

IL VERO PROBLEMA E' FORSE CHE IL COMUNE DI VIAREGGIO NON HA CONSAPEVOLEZZA DELLE SUE PARTECIPATE E LA DIMOSTRAZIONE E' DATA DAL FATTO CHE ANCHE NELLA LETTERA CON LA QUALE SONO STATE CONVOCATE LE SOCIETA' E FONDAZIONI DEL COMUNE PER IL "SISTEMA COMUNE DI VIAREGGIO VERSO IL BILANCIO CONSOLIDATO" IN DATA 3 MARZO 2014 (all 7), LA VIAREGGIO VERSILIA CONGRESSI SRL NON E' SATA INVITATA. HA RAGIONE IL COLLEGIO SINDACALE QUANDO DICE CHE IN COMUNE MANCA UN UFFICIO PER IL CONTROLLO SULLE PARTECIPATE.

ATTI SOCIETARI CHE ATTESTANO LA VOLONTA' DELLE DIVERSE AMMINISTRAZIONI COMUNALI CHE SI SONO SUCCEDETE NELLA PATRIOMONIALIZZAZIONE DELLA SOCEITA'.

- Assemblea dei soci del 6 ottobre 2010 dove si prende atto della situazione e si approva il progetto di massima di ricapitalizzazione (all. 8)
- Assemblea dei soci del 29 novembre 2010 si conferma e si approva la ricapitalizzazione (all.9)
- Assemblea dei soci del 8 aprile 2011 si conferma tutto l'operato (all.10)
- Assemblea dei soci del 22 ottobre 2011 si da avvio al progetto (all 11)
- Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 28 dicembre 2011 revoca della liquidazione (all. 4)
- Assemblea dei soci del 31 marzo 2012 (all. 12) si avvia la procedura
- Riunione con Commissario Straordinario del 11 marzo 2013 ed avvio della procedura come da nostra e.mail certificata del 14 marzo 2013 (all. 13)
- Assemblea dei soci del 31 luglio 2013 approvazione e conferma del progetto (all. 13)

CORRISPONDENZA CON AMMINISTRAZIONE COMUNALE E/O SUA CONTROLLATE PER IL TRAMITE DI POSTA CERTIFIATA A DIMOSTRAZIONE DELLA TOTALE TRASPARENZA E DELLA TOTALE INFORMATIVA

Come è possibile vedere dalla corrispondenza certificata di cui sotto (abbiamo messo la principale ma ne abbiamo altra) **il Comune di Viareggio, la Viareggio Patrimonio, l'Ufficio Ragioneria ed il Collegio dei Revisori dei conti del Comune, sono sempre stati sistematicamente informati di tutto ed è stata fornita tutta la documentazione:**

1. E.mail del 23 02 2012 la Viareggio Patrimonio ci chiede i dati contabili per la stesura della perizia di conferimento (immobile e bagno) da parte del perito

- 2. E.mail del 5 03 2012 della Viareggio Patrimonio dove ci viene richiesto lo statuto della società da parte del notaio per procedere al conferimento**
- 3. E.mail del 13 03 2012 della Viareggio Patrimonio con richiesta del notaio studio Tolomei per procedere al conferimento**
4. E.mail del 6 04 2012 con la quale si chiede alla Viareggio Patrimonio un intervento straordinario per sistemazione infiltrazioni di acqua con momentanea chiusura della struttura, lavori poi eseguiti da Centro Congressi in somme urgenza
5. E.mail del 18 04 2012 alla Viareggio Patrimonio per danni subito a seguito di evento atmosferico
6. E.mail del 28 05 2012 con Viareggio Patrimonio per anomalie caldaie
- 7. E.mail del 7 06 2012 con la quale abbiamo inviato al Comune il bilancio 2011 come richiesto**
8. E.mail del 5 08 2012 alla Viareggio Patrimonio per esecuzione lavori di sostituzione pompa di sentina
9. E.mail del 5 08 2012 alla Viareggio Patrimonio per messa in sicurezza solaio veranda esterna
- 10. E.mail del 8 08 2012 al Commissario per atto di nomina del liquidatore**
11. E.mail del 12 08 2012 alla Viareggio Patrimonio per perdita acqua
- 12. E.mail del 11 09 2012 al Comune con il quale è stato consegnato documento per certificato 2011**
- 13. E.mail del 25 09 2012 al Commissario al quale sono inviati tutti i documenti aziendali, statuto, atto di nomina, bilanci e piani**
14. E.mail del 30 10 2012 al Commissario per eseguiti lavori necessari di manutenzione straordinaria su immobile in quanto caduto a terra solaio e Viareggio Patrimonio non intervenuta
15. E.mail del 02 02 2013 al Commissario con la quale si chiede di eseguire lavori urgenti per agibilità del fabbricato, lavori non eseguiti dalla Viareggio Patrimonio
- 16. E.mail del 25 02 2013 al Commissario con la quale abbiamo consegnato la relazione sullo stato di avanzamento della liquidazione come richiesto**
17. E.mail del 14 03 2013 con la quale si chiede l'avvio delle procedure edilizie ed urbanistiche come definite nella riunione del 11 marzo 2013 fatta in Comune
18. E.mail del 13 03 2013 alla Viareggio Patrimonio ed al Comune per interventi urgenti per danni atmosferici che impedivano le manifestazioni
- 19. E.mail del 26 03 2013 al Comune per verifica saldi crediti e debiti dott. Nieri**

20.E.mail del 18 04 2013 con la quale abbiamo trasmesso al COLLEGIO SINDACALE del Comune tutta la documentazione della società

21.E.mail del 24 04 2013 con la quale si trasmette al COLLEGIO SINDACALE del Comune copia del bilancio 2012 con tutti gli allegati come da loro richiesta

22.E.mail del 24 04 2013 al Commissario con la quale si chiede una data per fare assemblea per approvare bilancio 2012

23.E.mail del 31 07 2013 al Comune per sollecitare il progetto di rilancio come da colloqui con Auger ed i sindacati

24.E.mail del 5 08 2013 al presidente del Consiglio per risposta alla interrogazione della consigliera Rossella Martina

25.E.mail del 5 08 2013 al Sindaco Betti con la quale si trasmette copia dell'assemblea dei soci del 31 07 2013 con la quale è stato dato avvio al progetto di ricapitalizzazione

26.E.mail del 9 08 2013 al Comune con la quale si informa l'Ente sulla richiesta del MPS in merito al pagamento del debito

27.E.mail del 28 08 2013 con il quale tutto il materiale del centro congressi è inviato al consigliere Matteo Martini

28.E.mail del 18 11 2013 con il quale tutto il materiale del centro congressi è inviato al consigliere Lorenzo Bertoli

29.E.mail del 29 11 2013 al Comune ed alla Patrimonio per interventi di lavori su passeggiata ante stabilimento

30.E.mail del 4 11 2013 al Comune dove si spiega il progetto, ci si lamenta per assenza di decoro in città, ed il Comune autorizza i lavori

Da quanto sopra è chiaro a tutti che il Comune di Viareggio, i Sindaci che si sono succeduti, il Commissario Prefettizio, il Ragioniere Capo, il Collegio dei revisori dei conti, sono sempre stati informati ed è stata trasmessa tutta la documentazione societaria, forse come detto in precedenza non c'è stata comunicazione fra l'attuale collegio dei revisore e gli uffici e/o il precedente collegio, ma certamente non si può mettere in dubbio la trasparenza amministrativa della società.

In aggiunta a quanto sopra invito tutti a leggere la perizia di stima di conferimento affidata dalla Viareggio Patrimonio al prof. Giulio Andreani, ad ulteriore conferma di fatti concludenti su revoca della liquidazione.

POSSIBILI SCENARI IN SINTESI (su tale aspetto è richiesto il parere consultivo della Corte dei Conti)

Appena mi sono insediato quale liquidatore della società ho subito fatto presente alla Pubblica Amministrazione che non avremmo potuto avere una liquidazione in bonis, in quanto l'attivo non

era sufficiente per il pagamento del passivo; i principali debiti della società erano verso il sistema bancario garantiti da lettera di patronage del Comune (euro 350.000,00), ed altri debiti di maggiore importo verso la Viareggio Patrimonio società in house del Comune; con la gestione corrente della gestione si riusciva a far fronte al mantenimento della società, al pagamento di tutti i costi di gestione, alla manutenzione dell'immobile e dello stabilimento balneare, interventi ai quali dovrebbe far fronte la proprietà, senza riuscire al pagamento del canone alla Viareggio Patrimonio, canone per altro che è stato originato da un indebitamento per conto del Comune (anno 2007) ; senza considerare le diverse iniziative di carattere istituzionale che venivano e vengono svolte nella struttura nell'interesse della città, senza alcun addebito alla Pubblica Amministrazione. Durante la gestione della liquidazione sono stati pagati tutti i debiti della società esclusi quelli verso soci e/o sue parti correlate, abbiamo mantenuto in efficienza l'immobile, abbiamo salvaguardato tutta l'occupazione, ed abbiamo svolto un discreto volano sull'economia cittadina.

Appena sono stato nominato liquidatore mi sono rivolto ad un primario studio legale toscano , il cui parere è qui allegato, per analizzare i diversi scenari sotto il profilo prettamente giuridico, e facendo anche considerazioni di natura economica (e non politica) sono arrivato alle seguenti conclusioni:

cessazione della società: operazione non percorribile sotto il profilo economico in quanto il Comune si sarebbe dovuto accollare il debito coperto da lettera di patronage, la Viareggio Patrimonio non avrebbe incassato il suo credito, con evidenti ripercussioni sul bilancio del Comune; avremmo inoltre perso l'occupazione in quanto il personale sarebbe stato licenziato

trasferimento dell'attività (ramo di azienda del bagno e del centro congressi) nella Viareggio Patrimonio: operazione non possibile giuridicamente (vedi parere allegato), e la stessa Viareggio Patrimonio non avrebbe potuto accollarsi il personale del centro congressi e dello stabilimento. Per quanto concerne gli aspetti economici anche con questa operazione avremmo avuto le medesime problematiche di perdite bilancio di cui al punto precedente

fusione della VVC nella Viareggio Patrimonio: operazione non possibile giuridicamente in quanto avremmo sommate le problematiche di entrambi le due soluzioni sopra descritte (vedi parere allegato)

vendita dello stabilimento balneare da parte della VP: abbiamo esplorato tale possibilità ma per le problematiche collegate a Bolkestein, per l'eccessiva trasparenza sui ricavi (tutto è fatturato da 15 anni), per l'eccessivo peso del personale (incidenza normale per una gestione pubblica ma non usuale nella gestione privata), nonché per le imposte indirette vigenti, nessun ha manifestato la sua volontà e quindi tale strada non è risultata percorribile, senza considerare che nessuno acquista tale struttura se prima non è stato approvato un progetto di recupero, nessun imprenditore rischia di rimanere bloccato nella palude delle autorizzazioni edilizie, urbanistiche, paesaggistiche e demaniali, senza considerare le belle arti

vendita del bene immobile: stesse problematiche di cui sopra con aggiunta che nessun compra un immobile vincolato e senza progetto di recupero approvato; senza considerare che nelle operazione di compravendita chi acquista deve pagare una imposta del 10% che su 12 mln (8 mln immobile + 4 mln bagno) ammonta ad euro 1,2 mln una follia oggi

preso atto di quanto sopra ci siamo convinti che l'operazione di patrimonializzazione della Viareggio Versilia Congressi srl tramite conferimento dell'immobile e del bagno da parte della Viareggio Patrimonio è la migliore soluzione **(o meglio è le meno peggio percorribile)** per le seguenti motivazioni:

1. È una operazione che come si vede da parere del legale qui allegato è possibile giuridicamente

2. Non ha costi in termini di imposte in quanto il conferimento di ramo di azienda sconta l'imposta fissa di euro 200,00 (ex 168,00 euro fino al 31 12 2013)
3. Consente al Comune di non dover sborsare niente per la sua lettera di patronage in quanto dopo il conferimento si trasforma il debito bancario in un mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile
4. Consente alla Viareggio Patrimonio di poter avere certezze sull'incasso del proprio credito, e quindi senza contabilizzazione di perdite, sulla base dell'operazione che si dirà dopo
5. Si salvaguarda l'occupazione in un momento di forte precarietà del mondo del lavoro
6. La città di Viareggio continuerebbe ad avere un proprio centro congressi
7. La società così patrimonializzata (vedi perizia del prof Giulio Andreani) potrebbe redigere il piano di recupero dell'immobile, e poi o trovare i fondi presso il sistema bancario e realizzare la ristrutturazione (pagando anche il debito verso la Viareggio Patrimonio), oppure il Comune (Viareggio Patrimonio) decidere di aprire il capitale sociale ai privati nelle due operazioni possibili: a) cessione di quote ed incassa denaro fresco; b) aumento del capitale sociale con sovrapprezzo e con il ricavato si paga la Viareggio Patrimonio e si fanno i lavori
8. In aggiunta a quanto sopra anche per i motivi di ordine fiscale, per un soggetto terzo privato è conveniente acquistare quote sociali di una società che detiene i beni come da patrimonializzazione (l'acquisto delle quote non sconta l'imposta di registro proporzionale che come visto sopra ammonta ad euro 1,2 mln), con la ovvia conseguenza che l'operazione è più appetibile a vantaggio del pubblico; inoltre per la società patrimonializzata è più facile essere un valido interlocutore della Pubblica Amministrazione per l'approvazione del piano di recupero.

CONCLUSIONI

Per le motivazioni di cui sopra ritengo che la strada da percorrere che evita costi inutili per la collettività (perdite di bilancio), non genera danni erariali e non ha oneri fiscali, è la patrimonializzazione della società, **il tutto come risulta anche dalla pag. 28 e seguenti del parere giuridico qui allegato, patrimonializzazione che deve essere propedeutica ad una privatizzazione parziale o tale della società, anche al fine di contribuire al piano di risanamento del Comune di Viareggio.**

Come ben detto nelle mie relazione e nel parere allegato questa soluzione è la meno peggio, ma ci consente di sanare scelte politiche fatte nel passato e dimostratesi totalmente errate:

1. Errato è stato l'affidamento in gestione della struttura fatto dall'allora Giunta Costa a favore di una società di Roma, società fallita che ha lasciato l'immobile in una fase precaria con un curatore fallimentare (anno 1997)
2. Errata è stata la successiva scelta di utilizzare la Viareggio Porto spa quale società deputata alla gestione del centro congressi e dello stabilimento balneare, ma forse questa era a quel momento una scelta obbligata
3. Errata è stata la scelta di far acquisire alla Viareggio Porto spa la concessione demaniale dell'arenile per euro 4 ml dal Comune, indebitando la società per le esigenze delle casse del Comune che ha introitato tale somma (anno 2005); ma forse tale scelta è stata fatta per problemi di bilancio del Comune
4. Errata è stata la scelta di far nascere la Viareggio Versilia Congressi srl dalla scissione della Viareggio Porto, in quanto tale nuova società è subito nata sottocapitalizzata; ma forse tale scelta è stata dettata a quel momento dalla volontà di voler procedere alla privatizzazione della Viareggio Porto spa (anno 2006)
5. errata è stata la scelta di non patrimonializzare fin da subito la Viareggio Versilia Congressi srl tramite il conferimento dell'immobile da parte del Comune, invece non si sa per quale motivo conferito dal Comune nella Viareggio Patrimonio (anno 2007)

6. errata è stata la scelta di trasferire la proprietà dell'arenile dalla Viareggio Versilia Congressi srl alla Viareggio Patrimonio (anno 2007), quando invece bisognava fare l'operazione inversa conferendo l'immobile dentro la Viareggio Versilia Congressi srl
7. errato è stato prevedere canoni di affitto di azienda e di locazione immobile non adeguati al mercato e non sopportabili dalla gestione aziendale, ma con il solo fine di salvaguardare il bilancio della Viareggio Patrimonio e del Comune

tutti errori che hanno portato alla messa in liquidazione della società.

Sulla base di quanto sopra sono a chiedere un parere consultivo alla Corte Dei Conti Regionale in relazione all'operazione di patrimonializzazione e rimango a totale disposizione dei soggetti per tutti i confronti richiesti.

Dott. Riccardo Cima