

Spett.le

**COMUNE DI RIMINI**

Alla c.a. dell' Assessore al Patrimonio

Dott. Gianluca Brasini

**RIMINI HOLDING SPA**

Alla c.a. dell'Amministratore Unico

Dott. Paolo Faini

Oggetto: Obiettivi strategici 2017 del Comune di Rimini - Bilancio di Previsione Rimini Holding SpA 2017-2019.

Il Comune di Rimini nel corso dell'esercizio 2017 ha assegnato alla società scrivente alcuni obiettivi strategici tra cui il **"supporto finanziario agli enti soci (tra i quali anche il Comune di Rimini – attraverso "Rimini Holding SpA") attraverso distribuzione ad essi di parte delle proprie consistenti risorse finanziarie attualmente disponibili"**.

La società controllante Rimini Holding SpA nel proprio Bilancio di Previsione 2017-2019 ha espressamente previsto di richiedere a C.A.A.R. SpA un supporto finanziario **"affinchè Holding possa poi supportare, a sua volta, il proprio socio unico Comune di Rimini - attraverso distribuzione ai Soci (tra i quali Holding) di parte di tali disponibilità, sotto forma di riduzione del proprio capitale sociale per esubero, con restituzione parziale dello stesso ai soci, previa apposita deliberazione in tal senso della propria assemblea straordinaria. Più precisamente si prevede che Holding proponga e voti favorevolmente, in seno alle rispettive assemblee straordinarie dei soci di futura celebrazione, la deliberazione di riduzione del capitale sociale del C.A.A.R. spa consortile per Euro 450.000 nel 2018 e per ulteriori Euro 450.000 nel 2019 (Holding incasserebbe circa Euro 267.000 in ciascuno dei due anni); se il presente bilancio 2017-2019 di Holding sarà approvato dal socio unico Comune di Rimini, tali riduzioni – e distribuzioni ai soci – saranno espressamente approvate ed immediatamente attuabili da Holding"**.

In relazione a quanto sopra si precisa quanto segue:

- Le risorse finanziarie della Società, stimate alla data del 31.12.2017, ammontano a circa Euro 1.086.000, somma derivante principalmente da due fattori: dalla gestione ordinaria della Società che ha generato nei trascorsi esercizi un costante flusso di cassa positivo, nonostante il conseguimento di risultati economici spesso negativi, determinato prevalentemente dalla forte incidenza degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali da un lato e la stipula di un mutuo di

6.0000.0000 di euro che ha generato nell'esercizio 2010 circa 300.000 euro di liquidità poi non investita.

- Appare improbabile una stabilità ultradecennale, comunque se tale fortuita circostanza si dovesse verificare la Società aumenterà le proprie risorse finanziarie fino al termine del piano di ammortamento legato principalmente ai fabbricati.
- Nella realtà dei fatti devono invece essere tenute in considerazione due principali variabili che nei prossimi esercizi invertiranno la dinamica positiva dei flussi finanziari:
  - o La prima, di natura straordinaria e con effetti nel breve termine, costituita dalle richieste di recesso che potranno essere avanzate nel corso del 2018 da due Soci pubblici che, in applicazione di quanto previsto dal D. Lgs. 175/2016 c.d. "Legge Madia" in tema di revisione straordinaria dei piani di razionalizzazione delle partecipazioni, hanno recentemente deliberato la dismissione della partecipazione nella società.  
In particolare il Socio Regione Emilia Romagna (titolare di una partecipazione azionaria dal valore nominale di Euro 1.303.387) ed il Socio Comune di Savignano sul Rubicone (titolare di una partecipazione azionaria del valore nominale di Euro 36.319).  
Come noto l'art. 24 comma 5 del D.lgs. 175/2016 prevede espressamente che in caso di mancata alienazione della partecipazione da parte del Socio pubblico, la partecipazione è liquidata in denaro in base ai criteri stabiliti all'art. 2437-ter, secondo comma (liquidazione delle azioni in caso di recesso), e seguendo il procedimento di cui all'art. 2437-quater del Codice civile.  
La Società pertanto, fino all'esito delle procedure di vendita che i suddetti Soci attueranno nel corso dell'esercizio 2018 e che potranno concludersi anche nell'esercizio 2019, non potrà che mantenere le proprie attuali risorse finanziarie a presidio del rischio di dover procedere alla liquidazione in denaro della partecipazione conseguente al recesso del Socio.
  - o La seconda, di natura ordinaria e con effetti costanti per gli esercizi a venire, costituita dalla necessità di provvedere in misura crescente a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria all'ingente patrimonio immobiliare e impiantistico (valore lordo da ammortamenti di oltre 37 milioni di Euro).  
La società dal 2010 ad oggi ha investito mediamente oltre 250.000 euro all'anno (in 8 esercizi più di 2 milioni di euro), sia per mantenere inalterato il valore della struttura (che altrimenti rischia il degrado) che per assicurare ai conduttori ed affittuari un adeguato livello dei servizi senza dei quali il Centro perderebbe sicuramente di importanza ed attrattività con conseguente rischio di abbandono da parte degli utenti e conduttori.  
Inoltre per avvicinarsi al pareggio di bilancio auspicato dai Soci, sono stati rinviati investimenti "pesanti" (cioè quelli legati alla struttura: coperture, travi, strade interne, pavimentazioni, ecc.) che la Società dovrà affrontare in un arco di tempo che va dai 3 ai 5 anni.

Da ultimo non può non tenersi in considerazione che la Società nel 2010 ha ottenuto dal Socio Banca Carim un finanziamento ipotecario Euro 6.000.000,00, da rimborsare con rate semestrali fino alla scadenza

stabilita del 31.12.2034 ed il cui debito residuo, alla data odierna, risulta pari ad Euro 5.221.550 e che la Società, per non dovere ricorrere ad un ulteriore accesso al credito bancario, per la sua ordinaria operatività necessita di una giacenza media di liquidità non inferiore ad Euro 300/400 mila in virtù della fatturazione dei canoni di locazione ai propri clienti (unica fonte di ricavo) a cadenza trimestrale.

In considerazione di quanto sopra non appare raggiungibile, al momento e per le ragioni indicate l'obiettivo assegnato a questa Società di destinare ai propri Soci risorse finanziarie poiché la Società non ha risorse eccedenti al proprio fabbisogno.

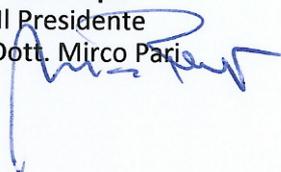
A supporto di tali considerazioni si allega alla presente una tabella esplicativa di previsione di flussi di cassa per il quinquennio 2018-2022 da cui risulta che, salvo ulteriori accadimenti di natura straordinaria oggi non preventivabili, solo dopo avere definito il rapporto partecipativo con i Soci Regione Emilia Romagna e Comune di Savignano sul Rubicone, la Società sarà in grado di valutare eventuali impegni futuri.

Si coglie l'occasione per manifestare la preoccupazione degli amministratori, nell'ottica della continuità aziendale, per le decisioni che verranno prese dai Soci pubblici, anche nel prossimo futuro. Se altri Soci pubblici invocassero la "legge Madia", per poi dar corso al recesso o se il Comune, socio di maggioranza, decidesse di dar seguito alla riduzione di capitale, visto l'indebitamento della società, la difficoltà a ricorrere ad eventuale e nuovo credito bancario ed i risultati di esercizio strutturalmente negativi, difficile sarà il perseguimento dell'oggetto sociale ed il mantenimento del valore del patrimonio affidato alla società.

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si porgono distinti saluti.

Rimini, lì 30 ottobre 2017

CAAR spa  
Il Presidente  
Dott. Mirco Pari



Allegati:

- Tabella flussi di cassa 2018-2022
- Estratto del piano straordinario di revisione delle partecipazioni 2017 Regione Emilia Romagna
- Estratto del piano straordinari di revisione delle partecipazioni 2017 Comune di Savignano