



CAMERA DI COMMERCIO
AREZZO-SIENA

DELIBERAZIONE N. 45 DEL 13 LUGLIO 2020
OGGETTO: Arezzo Fiere e Congressi srl-Proposta di acquisizione Auditorium da parte del Comune di Arezzo

Sono presenti i signori:

GUASCONI MASSIMO	Presidente
BINAZZI FRANCA	Rapp. Artigianato
FABIANELLI ANDREA	Rapp. Industria
FUCECCHI VALTER	Rapp. Turismo
NOCENTINI LAPINI ANNA MARIA	Rapp. Commercio
PRACCHIA DANIELE	Rapp. Altri Settori
VANNETTI FERRER	Rapp. Trasporti e Spedizioni

Sono assenti i signori:

BARTOLINI ROBERTO	Rapp. Agricoltura
ARCANGIOLI PIERANGELO	Componente collegio Revisori
PIRAS GIOVANNI	Presidente collegio Revisori
CIANFLONE SERENA	Componente collegio Revisori

Il Presidente, in merito all'argomento in oggetto, riferisce che per il giorno 15 luglio 2020 è prevista, in seconda convocazione, l'Assemblea ordinaria e straordinaria della società partecipata Arezzo Fiere e Congressi.

Tra gli argomenti all'ordine del giorno sono riportati nella comunicazione di convocazione:

- 1) emergenza Coronavirus: analisi situazione, aggiornamento del Piano Industriale 2019-2022, approvazione del medesimo e delibere conseguenti; esame andamento del cash flow;
- 2) esame posizione debitoria nei confronti del Comune di Arezzo per IMU e tributi: aggiornamento valutazione proposta compensativa mediante alienazione Auditorium e chiusura partite pregresse relative all'area ex campo scuola ed alle ulteriori posizioni in sospenso con l'Ente;
- 3) emergenza Coronavirus: misure seguite dalla società relative alla pianificazione delle attività a seguito della riapertura;
- 4) bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2019 e relazione del revisore unico: approvazione e deliberazioni conseguenti;
- 5) rinnovo cariche sociali e determinazione compensi;
- 6) nomina organo di controllo e determinazione compensi
- 7) varie ed eventuali.

Il Presidente comunica che l'Amministratore Unico della società, Dott.ssa Sandra Bianchi, è collegata mediante piattaforma telematica per fornire tutti i chiarimenti e le indicazioni in merito agli argomenti suddetti, con particolare riferimento alla definizione della posizione debitoria verso il Comune di Arezzo; su tale specifica tematica, per il puntuale inquadramento degli aspetti giuridici, è altresì collegata mediante piattaforma telematica l'Avv. Gabriella Mattioli.

Sulla base dei contenuti della documentazione predisposta dalla Società e trasmessa alla Camera in vista dell'Assemblea suddetta, il Presidente espone quanto segue.

Il Piano Industriale 2019-2022, nella versione aggiornata a giugno 2020, prende in considerazione la gestione straordinaria dell'impresa nell'annualità 2020, con valutazione dell'impatto dell'epidemia COVID-19 sul corrente esercizio e su quelli successivi, nonché la prosecuzione dell'attività di efficientamento e riduzione dei costi generali e specifici e la valutazione di nuovi sviluppi per le attività al fine di recuperare, in ottica di marginalizzazione non negativa, i volumi di ricavi legati alle manifestazioni orafe cedute a I.E.G.

Il progetto di ristrutturazione della società previsto dal Piano Industriale approvato dai Soci il 15.11.2019 è stato prontamente avviato e portato avanti nei seguenti peculiari aspetti:

- gestione della situazione debitoria pregressa: è stata effettuata una analitica ricognizione dei debiti verso fornitori, proponendo un pagamento a saldo definitivo del pregresso con uno stralcio in percentuale del debito complessivo alle posizioni più datate e consistenti (importo complessivo debiti €. 1.843.802; importo stralcio realizzato nel 2019 e nel primo trimestre 2020 €. 531.091); sono stati regolarmente gestiti i pagamenti verso fornitori relativi al 2019.
- Gestione della situazione dei debiti verso Istituti di credito: sono state pagate le rate di mutuo in scadenza, rimborsando parzialmente il finanziamento erogato da Banca MPS e trasformando il debito residuo in mutuo a lunga scadenza; sono stati coperti gran parte degli scoperti di c/c e commerciali, ad elevato tasso di interesse.
- Efficientamento della struttura: sono stati rivisti numerosi contratti di manutenzione e di spese generali, realizzando risparmi annuali per circa €. 53.000,00; il personale si è ridotto di 4 unità ed è stato attivato il Fondo di integrazione salariale dal 16 marzo al

20 giugno, ferma restando l'intenzione di utilizzare tutte le tipologie di ammortizzatori sociali che saranno resi disponibili fino a fine anno.

- Svolgimento di attività caratteristiche: come noto, l'attività fieristica congressuale è stata sospesa per disposizione governativa dal 12 marzo ed è ripresa parzialmente da metà giugno, con regole penalizzanti ed elevati costi aggiuntivi. In considerazione del contesto sanitario generale, gli organizzatori hanno annullato o posticipato a data da destinarsi le attività già programmate fino a tutto il mese di settembre 2020. Dal mese di giugno è stata riavviata l'attività di gestione ed ospitalità di concorsi di selezione pubblici.

Durante il terzo trimestre 2019, a seguito delle prime operazioni di revisione ed efficientamento della spesa e modifica di contratti in corso, è stato predisposto l'iter di riduzione dell'incidenza dei costi generali rispetto alle superfici occupate, per avvicinarli ai prezzi medi del settore e far sì che gli eventi in portafoglio di AFC siano, al netto di altri interventi, molto più prossimi al punto di pareggio.

Purtroppo, la situazione conseguente all'epidemia determinerà uno slittamento nelle tempistiche di raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Ad oggi, il portafoglio eventi presenta, in generale, margini negativi: per la cessione delle attività orafe ad elevato margine e per la contrazione dei volumi complessivi di lavoro, anche a causa dell'emergenza COVID-19, che non consente di ripartire i costi fissi e di struttura su un consistente numero di eventi.

Dovranno, pertanto, essere mantenute le strategie già definite per ottimizzare l'impiego del personale e si rende necessario lo sviluppo di nuovi eventi e la modifica di eventi consolidati, per il raggiungimento di una marginalità positiva che consenta di mantenere stabilmente la società in equilibrio economico.

Il piano industriale riporta il conto economico relativo al periodo 2019-2022, dal quale risulta che il corrente anno 2020 si chiuderà in perdita (€ 516.679,49), mentre per ciascuno dei restanti anni è previsto un utile (€ 20.343,88 nel 2021; € 4.528,84 nel 2022). La perdita 2020, peraltro, è collegata alla specifica situazione di emergenza COVID-19 ed alla conseguente sospensione delle manifestazioni fieristiche e congressuali.

I ricavi delle attività caratteristiche, in consistente diminuzione nel 2020 (€ 641.200,00) sono previsti in netto incremento già dal prossimo anno, rimanendo sostanzialmente stabili e nel 2022 (€ 2.955.000,00 nel 2021; € 2.899.000,00 nel 2022).

I costi della produzione subiscono nel corrente anno un decremento, a seguito della riduzione delle attività; negli esercizi 2021 e 2022 sono previsti in aumento in ragione della ripresa delle attività caratteristiche e sono sostanzialmente stabili nel biennio (€ 2.854.238,72 nel 2021; € 2.822.476,51 nel 2022); proseguirà, inoltre, in tali esercizi l'attività di razionalizzazione e riduzione dei costi di struttura.

La gestione finanziaria prevede nel triennio di riferimento una consistente diminuzione degli oneri, collegata alla diminuzione delle posizioni debitorie.

I flussi finanziari derivanti dall'attività operativa sono stimati positivi negli anni 2021 e 2022, mentre saranno negativi quelli relativi all'attività di finanziamento, in ragione del rimborso di finanziamenti in essere.

Il flusso di cassa complessivo sarà complessivamente positivo nel suddetto biennio, assicurando un aumento, in ciascuno degli esercizi, delle disponibilità liquide (depositi bancari e postali, denaro e valori in cassa) al 31.12 rispetto alle disponibilità liquide iniziali.

In merito al bilancio d'esercizio 2019, è pervenuta all'Ente la documentazione trasmessa

dalla società, dalla quale risulta il conseguimento di un utile d'esercizio di €. 274.088.

Il numero dei dipendenti è diminuito di 4 unità (una da novembre 2019 e 3 dal 31.12.2019), cosicché al 01.01.2020 i dipendenti sono 11, di cui 8 a tempo pieno e 3 a tempo parziale. I costi del personale ricomprendono anche gli oneri per il personale a tempo determinato assunto per la gestione dei concorsi.

L'esercizio 2019, oltre alla collaborazione con I.E.G. spa per l'organizzazione delle manifestazioni orafe OroArezzo e GoldItaly, si è contraddistinto infatti per la gestione di concorsi banditi da ESTAR per il settore sanitario toscano, che hanno consentito di realizzare un fatturato lordo di €. 466.000.

È stata accertata, a seguito di specifico "impairment semplificato", una perdita permanente di valore dei beni mobili pari a €. 1.696.444, contabilizzata alla voce "Svalutazioni" del conto economico.

Come riportato nella nota integrativa, l'Amministratore Unico ritiene, *"sulla base delle performance economiche e della situazione patrimoniale e finanziaria, che non vi siano significative incertezze che possano compromettere la capacità della società ad operare come un'entità in funzionamento per un periodo almeno pari a dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio ed ha pertanto redatto il bilancio al 31.12.2019 sulla base del postulato della continuità aziendale"*.

Dal punto di vista finanziario l'esercizio 2019 ha posto le basi per una maggiore stabilità e una rilevante diminuzione del debito pregresso (avvio di proposte di "saldo e stralcio" nei confronti dei fornitori, ricontrattazione dei finanziamenti bancari), pur non eliminando completamente il rischio di liquidità.

Il Revisore Unico, nella relazione con la quale propone all'Assemblea di approvare il bilancio di Arezzo Fiere e Congressi al 31.12.2019 così come redatto dall'Amministratore Unico, osserva che *"in merito alle prospettive sulla evoluzione della gestione, nell'ambito della attenta valutazione del rischio di crisi aziendale, nel rispetto del presupposto della continuità aziendale, l'amministratore unico proseguirà nell'attività volta alla ristrutturazione aziendale, come da piano industriale approvato, oltre alla valutazione di un programma di rilancio delle attività fieristiche per l'incremento dei ricavi"*.

Il Presidente comunica che la Camera, con nota prot. 15617 del 16.06.2020, ha richiesto ad Arezzo Fiere e Congressi la trasmissione della documentazione contabile relativa al corrente anno, in adempimento a quanto stabilito dalla Giunta camerale con deliberazione n. 99 del 7.11.2019 in merito ad un monitoraggio periodico sullo stato di realizzazione del piano industriale 2019-2022.

La società ha trasmesso in data 19.06.2020 il conto economico previsionale 2020 e, successivamente, l'aggiornamento del piano industriale, i cui principali valori sono stati esposti nella presente deliberazione.

Il Presidente riferisce inoltre che la Società, già nel secondo semestre 2019, ha avviato contatti con l'Ente socio Comune di Arezzo per la risoluzione delle rilevanti partite di debito ICI/IMU/TARI, evidenziate a bilancio nel fondo rischi e debiti verso terzi, per un valore complessivo di € 3.117.798,21 al 31.12.2019.

E' stata predisposta una proposta di compensazione di tutti i debiti tributari a carico della

società, mediante acquisizione da parte del Comune di Arezzo della porzione immobiliare "Auditorium" e chiusura di tutte le partite pregresse relative anche all'area ex campo scuola e alle ulteriori posizioni in sospeso con l'Ente, mediante aumento di capitale.

La cessione dell'Auditorium consentirebbe di definire il contenzioso tributario con il Comune di Arezzo e ridurrebbe in misura consistente i debiti della Società.

Le ragioni giuridico-economiche e l'interesse pubblico sottesi all'operazione proposta dal Comune di Arezzo sono ben evidenziate nella delibera del consiglio comunale n. 35/2020 trasmessa dall'A.U. S. Bianchi, che qui vengono integralmente richiamate.

In particolare, nella delibera del consiglio comunale suddetta si sottolinea che la compensazione dei crediti tributari di un ente pubblico mediante acquisizione di un immobile attraverso la cd. "*datio in solutum*" è stata ritenuta legittima dalla giurisprudenza contabile (cfr. Corte dei Conti Sez. Piemonte n. 125 del 22.11.2018 e Sez. Controllo Lombardia n.310 del 22.9.2015) così come l'aumento di capitale sociale mediante la compensazione dei crediti dalla Corte di Cassazione (cfr. Cass.Civ. n. 3946/2018 e Collegio Notarile di Milano-Massima n.125).

Il Presidente precisa che l'operazione proposta dal Comune di Arezzo è stata sottoposta dall'Amministratore Unico Sandra Bianchi all'attenzione dei soci nella prossima Assemblea fissata per il 15 luglio p.v. (punto n. 2 all'odg.: "*Esame posizione debitoria nei confronti del Comune di Arezzo per IMU e tributi: aggiornamento valutazione proposta compensativa mediante alienazione Auditorium e chiusura partite pregresse relative all'area ex campo scuola ed alle ulteriori posizioni in sospeso con l'Ente*"); a tale proposito passa la parola alla Dott.ssa Sandra Bianchi per la esposizione dei diversi aspetti dell'argomento in questione.

La Dott.ssa Bianchi riferisce che la posizione debitoria di Arezzo Fiere verso il Comune di Arezzo, deriva da:

- debiti tributari per complessivi €. 3.117.798,21, riferiti ad IMU, TASI e TARI;
- una convenzione sottoscritta nel 2006 e rinnovata nel 2017, che prevede l'obbligo della società di versare €. 1.200.000,00 previa approvazione del progetto definitivo per opere pubbliche inerenti la viabilità presso la sede della Società, che comprendano anche la realizzazione di uno svincolo con accesso diretto alla sede di AFC. Dalla convenzione deriva, inoltre, l'obbligo del Comune a conferire alla Società l'area ex Campo Scuola, il cui valore è stimato in €. 150.000,00 mediante perizia.

A parziale compensazione dei debiti tributari, il Comune di Arezzo potrebbe acquisire l'immobile Auditorium, il cui valore è stato determinato attraverso apposita perizia di stima. In particolare, come risulta anche dal Piano industriale, il valore dell'Auditorium sulla base della perizia del Comune di Arezzo è determinato in € 1.680.000,00, escluse le attrezzature in esso collocate (che non risulterebbero conformi alle normative in materia di prevenzione incendi).

La perizia effettuata dall'esperto nominato dalla Società, attribuisce invece all'Auditorium il valore di €. 1.800.000,00 (sempre escluse le attrezzature).

Ad avviso della Dott.ssa Bianchi, tuttavia, tale valore non pare considerare l'uso pubblico a cui è soggetto l'Auditorium (che ne diminuirebbe il valore) e, pertanto, a suo parere la valutazione del perito incaricato dal Comune di Arezzo appare più aderente al valore di mercato. A tal proposito riferisce di aver avuto un confronto con il perito da lei incaricato, il quale ha confermato per le vie brevi la congruità del prezzo stimato dal perito del Comune. Seguirà, comunque, una comunicazione formale in tal senso dal perito di Arezzo Fiere.

Il valore stimato, in ogni caso, tiene conto come detto delle problematiche gravanti sull'utilizzabilità dell'immobile per l'assenza del certificato di prevenzione incendi; dell'onere di regolarizzazione e messa a norma se ne farà carico l'ente comunale, successivamente alla compensazione.

In considerazione del fatto che il valore dell'immobile non risulterà in ogni caso sufficiente ad una compensazione diretta, potrà essere effettuato, previo consenso dei soci e nel rispetto delle procedure previste, un aumento di capitale da parte del Comune di Arezzo fino alla concorrenza del credito vantato, pari ad €. 1.437.798,21, prevedendo la cessione dell'Auditorium senza attrezzature al prezzo di 1.680.000 euro.

Sul prezzo finale di cessione dell'auditorium, tuttavia, risulta che il socio Regione Toscana abbia espresso l'intenzione di chiedere in assemblea l'esperimento di una gara pubblica ed eventualmente una nuova perizia da parte dell'agenzia delle entrate.

Contestualmente a tale cessione, inoltre, dovrà essere definita e sottoscritta una Convenzione che consentirà l'utilizzo anche ad Arezzo Fiere e alla CCIAA (che vanta un diritto reale di uso) dell'Auditorium e ne disciplini gli oneri condominiali.

La Dott.ssa Bianchi riferisce, altresì, che il Comune di Arezzo ha stabilito, a partire dall'anno 2020, l'applicazione di una riduzione tariffaria dell'IMU applicata ai quartieri fieristici al valore di 0,76% in luogo del previgente 1,06% e si è dichiarato disponibile ad assumere una/due persone da Arezzo Fiere per gestire la struttura.

Per la chiusura delle partite pregresse relative all'attuazione della convenzione del 2006, modificata nel 2017, per i lavori di viabilità del raccordo autostradale, che prevedono un contributo di € 1.200.000 da parte della società ed il conferimento da parte del Comune dell'area ex campo scuola alla società per un valore di €. 150.000,00 risultante da apposita perizia, il Comune di Arezzo propone altresì una compensazione mediante sottoscrizione di un aumento di capitale sociale di complessivi €. 1.350.000,00.

La Dott.ssa Bianchi e l'Avv. Mattioli precisano che il debito di €. 1.200.000,00 sorgerà in capo alla Società all'approvazione da parte del Comune del progetto definitivo delle opere stradali, secondo quanto riportato nella suddetta convenzione; tali opere dovranno essere conformi a quanto previsto nella convenzione medesima. Gli uffici comunali stanno completando l'iter della progettazione in questione che, al momento, non è però pervenuta alla Società.

Dalle operazioni sopra descritte la quota del Comune di Arezzo in Arezzo Fiere e Congressi dovrebbe salire dall'11% al 17,8% e quella della CCIAA dovrebbe scendere dal 19,6% al 18,1%.

Risulta, tuttavia, che il socio di maggioranza Regione Toscana abbia intenzione di chiedere il rinvio della discussione del punto n. 1 all'o.d.g. in merito all'approvazione dell'aggiornamento del piano industriale per alcuni approfondimenti.

Il Presidente ringrazia, quindi, l'A.U. Sandra Bianchi e l'Avv. Mattioli per il prezioso supporto fornito alla Giunta e interrompe il collegamento telematico.

Segue un approfondito confronto tra i componenti di Giunta presenti, che concordano sulla opportunità di esprimere anzitutto parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio 2019.

Poiché risulta che il socio di maggioranza Regione Toscana avrebbe intenzione di chiedere il rinvio della discussione del punto n. 1 all'o.d.g. in merito all'approvazione

dell'aggiornamento del piano industriale per alcuni approfondimenti, si conviene sull'opportunità in tale caso di riportare tale argomento all'attenzione di una prossima riunione di Giunta camerale. Diversamente si ritiene di poter esprimere sin d'ora un parere di massima favorevole all'approvazione di tale documento.

Si ritiene, comunque, di prendere atto di quanto esposto dall'A.U. Sandra Bianchi in ordine al punto n. 2 all'o.d.g., dando mandato alla medesima di chiudere le posizioni debitorie pregresse per IMU e tributi con il Comune di Arezzo e le partite pregresse di cui alla convenzione del 2006 rinnovata nel 2017 di cui sopra e mettendo in atto le procedure che saranno concordate in assemblea con gli altri soci pubblici.

Il Presidente precisa, inoltre, che nell'Assemblea del 15 luglio sarà deliberato anche in merito al rinnovo delle cariche sociali; a tale proposito, sottoponendo l'argomento all'attenzione della Giunta, evidenzia l'opportunità di confermare quale Amministratore Unico la Dott.ssa Sandra Bianchi, in ragione della proficua attività svolta e della esigenza di garantire, soprattutto nell'attuale momento di crisi del settore fieristico nazionale ed internazionale, la continuità nella attuazione delle azioni di risanamento economico-finanziario e di sviluppo e rilancio di Arezzo Fiere e Congressi; all'Amministratore Unico, potrà essere attribuito il compenso già stabilito per l'esercizio 2019, nel rispetto delle disposizioni vigenti

La Camera, inoltre, è favorevole all'affidamento delle funzioni di Organo di controllo ad un Revisore Unico designato dagli enti locali rappresentativi del territorio, al quale sarà attribuito il compenso stabilito dall'Assemblea, nel rispetto delle normative vigenti.

LA GIUNTA

Udito il Presidente;

Visto il Piano Industriale 2019-2022 di Arezzo Fiere e Congressi srl, aggiornato a giugno 2020;

Preso atto del bilancio d'esercizio 2019 di Arezzo Fiere e Congressi srl, come illustrato in narrativa;

Richiamata la propria deliberazione n. 99 del 7.11.2019;

Preso atto dei punti all'ordine del giorno dell'Assemblea dei Soci del 15.07.2020;

Vista la proposta di compensazione dei debiti tributari pendenti mediante acquisizione di immobile, chiusura delle obbligazioni relative alla convenzione del 2006 per opere di viabilità e acquisizione dell'area ex campo scuola e sottoscrizione di aumento di capitale sociale da parte dell'ente socio creditore;

Preso atto di quanto esposto dall'Amministratore Unico della Società Dott.ssa Sandra Bianchi e dall'Avv. Gabriella Mattioli in merito alla definizione delle posizioni debitorie di Arezzo Fiere e Congressi nei confronti del Comune di Arezzo;

Ritenuto di esprimere parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio 2019 e un parere di massima favorevole all'approvazione dell'aggiornamento del piano industriale, salvo che emerga in assemblea dei soci l'orientamento di rinviare l'esame del punto 1 all'o.d.g.,

Ritenuto, comunque, di dare mandato all'A.U. Sandra Bianchi di chiudere le posizioni debitorie pregresse per IMU e tributi con il Comune di Arezzo e le partite pregresse di cui alla convenzione del 2006 rinnovata nel 2017 di cui sopra e attraverso le procedure che saranno concordate in assemblea dei soci con gli altri soci pubblici.

Condivisa l'opportunità di confermare quale Amministratore Unico della società la Dott.ssa Sandra Bianchi;

All'unanimità

DELIBERA

1. Di esprimere un parere di massima favorevole all'approvazione dell'aggiornamento del piano industriale, salvo che emerga in assemblea dei soci l'orientamento di rinviare l'esame del punto 1 all'odg dell'assemblea medesima;
2. Di approvare il bilancio d'esercizio 2019 di Arezzo Fiere e Congressi srl, come da documentazione trasmessa dall'Amministratore Unico della Società in occasione della convocazione dell'assemblea dei Soci;
3. Di dare mandato all'A.U. Sandra Bianchi di chiudere le posizioni debitorie pregresse per IMU e tributi con il Comune di Arezzo e le partite pregresse di cui alla convenzione del 2006 rinnovata nel 2017 come indicato in premessa e attraverso le procedure che saranno concordate in assemblea dei soci con gli altri soci pubblici.
4. Di dare atto che, in ragione delle previsioni normative e statutarie, rimane nella competenza e responsabilità gestionale esclusiva dell'Amministratore Unico Sandra Bianchi la negoziazione delle migliori condizioni contrattuali di cui alla documentazione presentata per l'Assemblea dei soci del 15 luglio p.v. in ordine al punto 2 dell'o.d.g., compresa la congruità del corrispettivo di cessione dell'Auditorium e delle altre partite pregresse in essa indicate;
5. Di confermare quale Amministratore Unico la Dott.ssa Sandra Bianchi fino all'approvazione del bilancio di esercizio 2020, al quale potrà essere attribuito il compenso già stabilito per l'esercizio 2019, nel rispetto delle disposizioni vigenti;
6. Di affidare le funzioni di organo di controllo ad un Revisore Unico designato d'accordo con gli altri soci pubblici rappresentativi del territorio, al quale potrà essere attribuito il compenso stabilito dall'Assemblea nel rispetto delle normative vigenti;
7. Di autorizzare il rappresentante della Camera di Commercio che interverrà in Assemblea ordinaria di Arezzo Fiere e Congressi Srl del 15.07.2020 ad esprimere le posizioni come sopra enunciate.

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
Avv. Marco Randellini

IL PRESIDENTE
Dott. Massimo Guasconi

