



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELL'ORGANO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

(Nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 12 luglio 2018 ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs. 267/2000)

Atto n. 3 DEL 24 LUGLIO 2018

Oggetto: Società partecipata Casinò di Campione d'Italia. S.P.A. Piano di ristrutturazione industriale finanziario 2018-2027 ex art. 182-bis L.F.- Piano di ristrutturazione del debito

L'anno duemiladiciotto , il giorno 24 del mese di luglio nella Casa COMUNALE di Campione d'Italia

II COMMISSARIO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE
DR.SSA PAGANO ANGELA

PREMESSO

- Che il Comune di Campione d'Italia, con delibera n. 11 del 7 giugno 2018 , esecutiva, ha deliberato il dissesto finanziario;
- Che con D.P.R. in data 12 luglio 2018 è stato nominato Il Commissario straordinario di liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- Che in data 17 luglio 2018 il citato decreto presidenziale è stato formalmente notificato al Commissario straordinario di liquidazione Dr.ssa Pagano Angela;
- Che ai sensi dell'art. 252 , comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, l'insediamento presso l'ente deve avvenire entro 5 giorni dalla notifica del provvedimento di nomina;
- Che ai sensi dell'art. 252 comma 2 del T.U.E.L. approvato con D.LGS 18.8.2000, n. 267 e s.m.i. il Commissario Straordinario di liquidazione in data 19 luglio 2018 si è regolarmente insediato presso il Comune di Campione d'Italia;
- Che il Commissario straordinario di liquidazione opera in posizione di autonomia e totale indipendenza dalle strutture dell'Ente , è legittimato a sostituirsi agli Organi istituzionali nell'attività propria della liquidazione, e, ai sensi dell'art. 253 del Testo Unico, e dell'art. 4 del D.P.R. n. 378/1993 può auto organizzarsi e, che per motivate esigenze, dotarsi di personale ed acquisire consulenze , nonché incaricare professionisti o funzionari pubblici, con oneri a carico della gestione di liquidazione;
- Che la determinazione della massa attiva di competenza del organo straordinario di liquidazione , originatasi prima della dichiarazione di dissesto, dovrà tenere conto anche dei residui attivi accertati dall'Ente nei confronti della Società Casinò di Campione d'Italia per mancata riscossione delle entrate negli anni pregressi ;
- Che la Società S.P.A. Casinò di Campione d'Italia ha in corso un procedimento di istruttoria prefallimentare su istanza della Procura della Repubblica di Como e che nell'ambito di tale

procedimento , il Tribunale, su ricorso della Società ai sensi dell'art. 161, 6° comma L.F. ha concesso termine per accedere ad un accordo di ristrutturazione dell'indebitamento, ai sensi dell'art. 182 bis L.F. negoziato con i creditori;

- Che il termine concesso dal Tribunale di Como per la finalizzazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e per il deposito del relativo ricorso ai fini dell'omologazione, scadrà giorno 25 luglio 2018;
- Che il termine anzidetto è stato stabilito dal Tribunale di Como che ha concesso una proroga di sessanta giorni, nella misura massima consentita dalla legge, con provvedimento del Tribunale in data 28.5.2018. e che la L.F. non ammette la possibilità di un'ulteriore proroga;
- Che in caso di mancato deposito nel termine anzidetto dell'Accordo con i creditori della Società, a cominciare dal Comune e dall'Osl per quanto di competenza, e di tutti gli allegati, il Tribunale concluderà l'istruttoria prefallimentare per poi pronunciarsi in merito all'istanza di fallimento pendente;
- Che per la sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione dei Debiti è stato fissato appuntamento presso il notaio Caspani in Como in data odierna;
- Che al fine dell'efficacia dell'accordo è necessaria anche la sottoscrizione dell'organo straordinario di liquidazione competente per il debito pregresso che il Casinò S.P.A ha nei confronti del Comune ;
- Visto il piano di ristrutturazione del debito e relativi allegati trasmesso alla sottoscritta in data 20 luglio tramite posta elettronica da parte della società Casinò di Campione d'Italia nella persona del dott. Stefano Zane nella qualità di advisor della Vitale Zane & C. che ha predisposto il suddetto piano;
- Di seguito all'incontro con le parti coinvolte in data 23 luglio u.s. , presso la sede della Prefettura di Como ,in presenza del consulente finanziario nominato dalla sottoscritta con delibera n. 2 del 23 luglio 2018- dr.ssa Carla Bottini-;
- Acquisito il parere del suddetto professionista che fa parte integrante della presente delibera;
- Vista la delibera del Comune di Campione d'Italia n. 19 del 20 luglio 2018 ;

DELIBERA

- Di prendere atto dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F. e del piano relativo ;
- Di prendere atto delle considerazioni tecniche espresse dal consulente finanziario – Dr.ssa Bottini Carla- allegata alla presente delibera;
- Di non sottoscrivere l'accordo di ristrutturazione debiti ex. Art. 182- bis L.F, per i motivi indicati nell'allegata relazione tecnica .

- di Dichiarare la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 4 comma 6 del D.P.R. 24.8.1993 n. 378 e la stessa sarà pubblicata secondo disposizioni di legge dal segretario comunale dr.ssa Amato Lucia

Il Commissario Straordinario di liquidazione
(Dr.ssa Pagano Angela)



Studio
Consulenti
Associati

MARIA CARLA BOTTINI, DOTTORE COMMERCIALISTA *

MARCELLO DEL PRETE, DOTTORE COMMERCIALISTA *

GIANLUIGI LAPIETRA, DOTTORE COMMERCIALISTA *

SARLO MATTEO, Dottore in ECONOMIA

* REVISORE CONTABILE

Gent.ma Dott. Angela Pagano

COMMISSARIO STRAORDINARIO DI
LIQUIDAZIONE DEL COMUNE DI CAMPIONE
D'ITALIA

Milano, 24 luglio 2018

Osservazioni in merito all'Accordo di ristrutturazione dell'indebitamento ex art.182 bis LF della società Casinò di Campione d'Italia S.p.A. ai fini del deposito del medesimo entro il 25.7.18 come da disciplinare di incarico del 23.07.18

A seguito dell'incarico ricevuto il 23.7.18, la sottoscritta si pregia presentare le presenti osservazioni.

Occorre rilevare che esso si fonda esclusivamente sulla seguente documentazione fornita non corredata da dettagli e giustificativi:

- 1) Accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art.182bis della legge fallimentare
- 2) Piano di ristrutturazione industriale e finanziario 2018-2022 ex art.182-bis LF
- 3) Confort letter della Banca Popolare di Sondrio
- 4) Confort letter dell'asseveratore
- 5) Prospetto riconciliazione Casinò Comune 2017
- 6) Riepilogo rimborsi al Comune

Ho proceduto a scaricare dal sito della Camera di Commercio i Bilanci d'esercizio al 31.12.2013-2015-2016; si evidenzia che non sono disponibili il bilancio d'esercizio 2014 e 2017.

La scarsa documentazione a disposizione nonché il poco tempo a disposizione rappresentano i limiti delle presenti osservazioni.

L'Accordo di ristrutturazione del debito deve essere sottoscritto in data 24.07.18 al fine di depositare il Piano di ristrutturazione industriale e finanziario della società Casinò di Campione d'Italia SPA, asseverato, entro il 25.07.18, termine ultimo concesso dal Tribunale di Como 25.07.18 per il deposito dello stesso.

La sottoscritta infatti ha potuto verificare la documentazione di cui sopra in soli due giorni e a seguito dell'incontro presso il Suo ufficio nella Prefettura di Como con tutte le parti in causa ha maturato le considerazioni che di seguito riportano.

SINTESI DEL PANORAMA DI RIFERIMENTO E SITUAZIONE DEBITORIA

La società CASINO' DI CAMPIONE D'ITALIA SPA, società partecipata dal COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA (socio unico), a seguito dell'istanza di fallimento presentata dalla Procura di Como al Tribunale Fallimentare nei suoi confronti, ha depositato in data 9 marzo 2018 domanda di concordato preventivo in bianco ai sensi dell'art.161 c. LF riservandosi di presentare un Accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182bis LF.

Ha quindi dato incarico allo studio Vitale-Zane & Co. di redigere il piano di ristrutturazione industriale e finanziario su cui basare l'Accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182bis LF che deve essere asseverato dal Prof. Tertulliano Pirondini, professionista con studio in Como, constatando la veridicità dei dati aziendali e l'attuabilità dell'Accordo.

Poiché l'art.182bis LF prevede che, affinché l'Accordo di ristrutturazione del debito possa essere depositato e omologato dal Tribunale, esso debba essere sottoscritto da almeno il 60% dei creditori e che i creditori estranei all'accordo debbano essere pagati entro 120 giorni dall'omologazione, in caso di crediti già scaduti a quella data o entro 120 giorni dalla scadenza, in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell'omologazione, la società ha richiesto al Comune di Campione d'Italia, alla Banca di Sondrio e ad altri creditori di aderire all'Accordo.

La società CASINO' DI CAMPIONE D'ITALIA SPA è stata costituita dal COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA quale socio unico nell'anno 2014, per effetto dell'art.10bis del DL 10.10.2012 n.174 convertito dalla legge 7.12.12 n.213, subentrando nella gestione del casinò alla Società Casinò Municipale di Campione d'Italia. Il fine dell'operazione era quello di consentire al Comune ***"di disporre delle risorse necessarie per il conseguimento del pareggio di bilancio."*** La norma citata prevede infatti che *"per la gestione della casa da gioco di Campione d'Italia, il Ministero dell'economia e delle finanze autorizza la costituzione di una apposita società per azioni soggetta a certificazione di bilancio e sottoposta a certificazione di bilancio e sottoposta alla vigilanza degli stessi Ministeri. Al capitale della società partecipa esclusivamente il comune di Campione d'Italia."*

La situazione di difficoltà economica-finanziaria in cui versa da anni la società, dovuta alla diminuzione dei ricavi oltreché agli eccessivi costi di gestione, costituiti anche dal rilevante costo del lavoro dovuto agli oltre 500 dipendenti oggi ridotti a 492, ha creato una situazione di pesante squilibrio finanziario.

L'attivo della società è costituito da Immobilizzazioni immateriali di € 182.142.844 di cui € 171.066.769 riguardano il diritto di usufrutto dell'immobile (Casinò) di durata trentennale dal 2011 al 2041 e € 10.965.590 per marchi la cui durata è fino al 2021.

I debiti complessivi accumulati al 30.04.2018 dalla società ammontano in € 132.391.158 (allegato M dell'accordo). Tra di essi il debito nei confronti del Comune di Campione d'Italia è di € 44.208.972,38 così composto:

	30.04.18
contributi	40.228.331,80
debiti diversi	766.699,48
ISI	3.213.941,10
	44.208.972,38

PIANO DI RISTRUTTURAZIONE INDUSTRIALE E FINANZIARIO 2018-2022

Il Piano di ristrutturazione si basa, in estrema sintesi, sui seguenti elementi:

1) Ricavi in crescita di circa il 3-4% annuo

In merito ai ricavi si rileva che quelli indicati nel Piano non coincidono con quelli indicati nei bilanci depositati, in quanto gli ultimi sono iscritti al netto dei contributi che devono essere erogati al Comune. Gli importi non sono controllabili in mancanza di documentazione. L'incremento previsto sembra essere ottimistico in virtù della situazione economica generale e dei diversi modi di far ricorso al gioco d'azzardo (giochi on line etc.). In sede di incontro con le parti coinvolte, gli autori del Piano hanno confermato che le previsioni sono molto prudenziali e che vi sono elementi che fanno ritenere che i ricavi indicati siano inferiori a quelli effettivamente realizzabili.

	previsione	crescita
2018	78.667,00	
2019	82.168,00	4,45
2020	85.033,00	3,49
2021	87.572,00	2,99
2023	89.749,00	2,49

2) Riduzione del contributo da erogare al Comune di Campione d'Italia

La riduzione del contributo annuale al Comune di Campione d'Italia non è supportata da contratti o accordi ma è determinata dalla necessità della società di ottenere risultati di gestione in tendenziale pareggio. Ciò sarebbe in linea con la previsione dell'art.9 c.3 della Convenzione che prevede: "il contributo annuo come sopra determinato, potrà e dovrà essere aggiornato in relazione alla necessità di garantire il pareggio di bilancio dell'Ente in equilibrio con la continuità aziendale della società."

A seguito di tale assunzione, il Piano (pag. 57) prevede di pagare al Comune contributi annuali crescenti determinati per consentire che il risultato economico della società possa tendere al pareggio. Di conseguenza in base ai cash flow annuali è stato previsto l'importo che verrebbe corrisposto al Comune per il rimborso del debito pregresso ammontante complessivamente a €/mil. 43.719.

Versamenti Casinò a Comune di Campione (€/000)	Debito 31.12.2017	Versamenti 2018	Versamenti 2019	Versamenti 2020	Versamenti 2021	Versamenti 2022	TOTALE versamenti 2018-2022	Debito 31.12.2022
Contributo annuale		2.112	2.716	4.474	6.707	9.388	25.397	
Rimborso debito	43.719	4.051 (1)	3.116	590	1.341	100	9.198	34.521
Totale	43.719	6.163	5.832	5.064	8.048	9.488	34.595	34.521

La criticità di tale soluzione è l'inversione della modalità di determinazione del contributo basata non su condizioni contrattuali, né in virtù delle necessità di funzionamento del Comune ma sulla base dei risultati economici del Casinò.

3) *Riduzione dei dipendenti e del costo del lavoro con accordi sindacali etc.*

In base al Piano gli interventi sono già iniziati. Da quanto emerge dal piano e dalla riunione svolta, il valore delle retribuzioni medie è consistente e al di sopra della media degli stipendi.

4) *Nuovi investimenti di circa €/mil. 6*

I nuovi investimenti sarebbero necessari al fine di sviluppare le aree di gioco che in questi anni hanno preso piede e che in parte hanno indotto la riduzione dei ricavi.

5) *Riduzione dei costi*

Tale attività, in base a quanto riportato nel piano, è già iniziata.

6) *Riorganizzazione della struttura*

Le azioni sono riportate sinteticamente nel Piano fornito.

7) *Nuove risorse finanziarie*

La Banca Popolare di Sondrio è disponibile, oltre a congelare il debito esistente, a fornire nuova finanza per un totale di €/mil.9 oltrechè rilasciare una fidejussione per attuare la procedura cd "Fornero" pari a €/mil. 3,6 e ad un plafond operativo per la copertura di cambio pari a €/mil.5 dato che il bilancio del Comune di Campione è in franchi svizzeri.

8) *ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO*

Premesso che come detto al punto precedente il debito complessivo è pari al 30.04.18 a € 132.391.158 (allegato M dell'accordo), la società ha previsto di richiedere ai creditori la sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art.182bis LF. Oltre il 60% dei debiti sono costituiti dai debiti verso il Comune 39% e verso la Banca popolare di Sondrio 27%.

Si riporta la tabella inserita nel Piano a pag. 58

Passivo al 30/04/2018	Totale	Creditori aderenti	Creditori non aderenti
Comune di Campione	44.209	44.209	0
Banca Popolare di Sondrio	31.248	31.248	0
Fornitori	11.950 ^(*)	3.145	8.804
Erario debito corrente	1.770	0	1.770
Erario contenziosi	11.803	0	11.803
Enti Previdenziali debito corrente	2.623	0	2.623
Enti Previdenziali contenzioso	1.348	0	1.348
Debiti v/dipendenti	9.294	0	9.294
Altri debiti	105	0	105 ^(**)
Totale debiti	114.350	78.603	35.748
<i>maggioranze ex art. 182-bis LF</i>	100%	69%	31%
TFR	15.562		
Fondi rischi	2.479		
Totale passivo patrimoniale	132.391		

Già aderenti all'accordo sono la Banca Popolare di Sondrio e Creditori vari pari al 3% del debito. Il Fondo TFR di €/mil. 18 viene considerato nella gestione corrente del Casinò e quindi pagabile con gli ordinari flussi di cassa annuali.

I creditori non aderenti ammonterebbero in totale a €/mil. 35,7 il cui pagamento dovrebbe avvenire nel seguente modo:

- I fornitori, il cui debito complessivo è di €/mil. 11,9, dovrebbero essere pagati, tranne che per quelli che hanno aderito al piano di ristrutturazione di €/mil. 3,1, entro le scadenze previste dall'art.182bis o in base a piani di rateizzazione già concordati.
- Con l'Erario sarebbe in fase di completamento una trattativa che consentirà una riduzione del debito e un pagamento rateizzato più breve di quello previsto dal Piano;
- I debiti verso gli Enti previdenziali a seguito di trattative in corso dovrebbe essere rimborsato in due anni.

La proposta effettuata dalla società al Comune per aderire all'Accordo di Ristrutturazione del Debito è stata quella di considerare debito pregresso il debito per contributi e quindi con rimborso in base a Piano e debito corrente il debito per ISI ed altri:

debito complessivo	ACCORDO
	30.04.18
contributi	40.228.331,80
debiti diversi	766.699,48
ISI	3.213.941,10
	44.208.972,38

Il Debito per contribuiti sarebbe rimborsato in base a un piano di rimborso così delineato (due rate annuali):

	piano	
	rata	totale
2018	2.025.500,00	4.051.000,00
2019	1.558.000,00	3.116.000,00
2020	295.000,00	590.000,00
2021	670.500,00	1.341.000,00
2022	50.000,00	100.000,00
		9.198.000,00
2023	3.452.000,00	6.904.000,00
2024	3.452.000,00	6.904.000,00
2025	3.452.000,00	6.904.000,00
2026	3.452.000,00	6.904.000,00
2027	3.452.000,00	6.904.000,00
		34.520.000,00
		43.718.000,00

Nell'anno 2018 l'importo complessivo di €/mil. 4.051 dovrà essere decurtato delle somme già introitate dal Comune.

Gli importi annui rimborsabili nel primo quinquennio sono di entità variabile e consentono di rimborsare il debito soltanto per il 20%. Il residuo 80% verrebbe rimborsato nei 5 anni successivi in rate costanti di €/mil. 6,9. Non esiste alcuna garanzia che ciò possa avvenire se non il verificarsi dei flussi di cassa previsti.

CONSIDERAZIONI

Il Piano di rimborso proposto al Comune per il debito pregresso deve essere considerato nel complessivo rapporto con il Comune e quindi con i contributi annuali rinvenibili dalla gestione corrente. Considerato autonomamente infatti risulta estremamente conservativo e rimborsabile in un tempo lungo (10 anni), dove le rate più consistenti saranno rimborsate solo a partire dal 2023.

La perplessità fatta emergere in sede di incontro con le parti coinvolte in merito alla possibilità che il Casinò possa rimborsare dal 2023, oltre alla rata di € /mil. 6,9 anche la rata relativa al debito verso la Popolare di Sondrio per €/mil.2,5, ha trovato tutte le parti concordi nell'affermare che i flussi di cassa stimati e da considerarsi prudenziali consentiranno di rimborsare i piani come previsto. Il dott. Boni (Studio Vitale Zani) ha confermato che i flussi di cassa dal 2022 sono previsti in oltre €/mil. 12.

L'Avv. Girolami della Banca Popolare di Sondrio ha confermato che i funzionari della Banca hanno esaminato il Piano e lo hanno trovato realizzabile e che proprio sulla base della sua realizzabilità la Banca ha deciso di rifinanziare l'attività della società.

La dott. Mognoni, collaboratrice del Prof. Pirondini, ha confermato che l'attestatore ha verificato tutta la documentazione a supporto del Piano redatto dallo Studio Vitale Zani trovandolo attuabile e basato su presupposti prudenziali e conservativi.

Alla luce di tutto quanto rilevato, al poco tempo per una verifica più approfondita, si evidenziano per il Comune di Campione, le maggiori criticità del piano:

- 1) Il rimborso del debito non fa affidamento sulla liquidazione degli assets aziendali ma esclusivamente sulla generazione di liquidità derivante dalla redditività futura prevista oltre il medio termine;
- 2) Nessuna garanzia di natura patrimoniale o personale è fornita in riferimento all'adempimento delle obbligazioni di pagamento dei debiti consolidati;
- 3) Il rientro del debito è di durata decennale (in particolare l'80% sarà rimborsabile dal 2023 in poi) e pertanto potrebbe essere soggetto a imprevisti oggi non determinabili;
- 4) I canoni previsti nel Piano nel primo triennio, a detta del Segretario Generale del Comune e del Responsabile Finanziario del Comune, non consentono *"una ipotesi di bilancio stabilmente equilibrato"*.

Cordiali saluti



Maria Carla Bottini