

Rimini, 04/05/2017

Prot. n.027

Al socio unico, azionista, COMUNE DI RIMINI  
Ai componenti del Collegio Sindacale  
di "RIMINI HOLDING S.P.A."  
- LORO SEDI -

**OGGETTO:** *"IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"* ed atti conseguenti.

## 1) Finalità della presente relazione

La presente relazione ha lo scopo principale di illustrare al socio unico Comune di Rimini il contenuto del *"IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"* (nel prosieguo, per brevità, *"IV supplemento"*) proposto dall'amministratore unico di "Rimini Congressi s.r.l." (nel prosieguo, per brevità RC), dott. Marino Gabellini, in data 07/04/2017, accompagnato da propria contestuale relazione (di seguito allegata in copia, con i relativi sub-allegati), per la relativa approvazione - prima in seno al proprio Consiglio Comunale, poi in seno all'assemblea dei soci di Rimini Holding s.p.a. (nel prosieguo, per brevità, RH) - e per la conseguente stipula - da parte sia del Comune, sia di RH stessa, entro fine giugno 2017 (per consentirne l'attuazione entro il successivo mese di luglio).

## 2) il quadro complessivo del settore fieristico-congressuale riminese, dalle origini (2005) fino ad oggi: la realizzazione e il finanziamento del nuovo centro congressi di Rimini

Tutte le operazioni previste dal *"IV supplemento"* sono strettamente legate alle scelte strategiche ed alle "operazioni" ad esse conseguenti fatte dai soggetti pubblici di riferimento del territorio riminese (Comune, Provincia di Rimini - nel prosieguo, per brevità anche solo "Provincia" - e C.C.I.A.A. di Rimini - oggi C.C.I.A.A. Romagna, nel prosieguo, per brevità, solo "C.C.I.A.A.") dal 2005 fino ad oggi, relativamente al settore fieristico e soprattutto al settore congressuale. Appare pertanto opportuno riepilogare preliminarmente il percorso seguito in questi ultimi 12 anni, per riuscire a comprendere a pieno le nuove operazioni previste dal suddetto *"IV supplemento"*.

Relativamente al settore congressuale, occorre preliminarmente ricordare che i tre soci pubblici fondatori di Rimini Fiera s.p.a. [nel prosieguo, per brevità, RF - oggi "I.E.G. (Italian Exhibition Group) s.p.a." - società a capitale misto, pubblico-privato, da tempo attiva nel settore delle manifestazioni fieristiche e congressuali e proprietaria del quartiere fieristico di Rimini e, dal 1° novembre 2016, anche di quello di Vicenza], ovvero Comune di Rimini (ora anche attraverso RH), Provincia di Rimini e C.C.I.A.A., con la stipula di apposito *"accordo per la realizzazione del*

# Rimini Holding S.p.A.

*nuovo centro congressi di Rimini*" del 30/06/2005 e con i tre successivi relativi I, II e III supplemento, rispettivamente del 10/05/2007, del 21/09/2009 e del 14/07/2010, si sono formalmente impegnati alla realizzazione di un ingente investimento (del costo di più di 100 milioni di euro), da essi ritenuto strategico, in stretta sinergia con la fiera locale già esistente, per la destagionalizzazione del turismo nell'intero territorio riminese, costituito dal nuovo (al posto di quello preesistente, ora demolito) centro congressi di Rimini (detto anche "nuovo palacongressi"), effettivamente realizzato, tra il 2007 e il 2010 (inaugurato nel 2011), dalla "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a." (nel prosieguo, per brevità, SdP), che ora lo detiene, concedendolo in locazione al gestore (ora "I.E.G. s.p.a." - che vi organizza i congressi).

Più precisamente, con gli atti suddetti i tre soci pubblici si sono formalmente impegnati alla realizzazione dell'investimento in questione attraverso la costituzione prima (nel 2006) e il sostegno finanziario poi (dal 2007 e soprattutto dal 2010), della RC [holding "pura" di partecipazioni, originariamente partecipata egualmente - 33% - dai tre, avente ad oggetto la gestione coordinata ed unitaria delle partecipazioni societarie da essi detenute nei settori fieristico (RF - ora I.E.G.) e congressuale (SdP - deputata alla realizzazione fisica dell'opera)] e con l'impiego, a tal fine, della prevista ed auspicata futura redditività (dividendi) attesa dalla partecipata RF/I.E.G. ed anche del valore presumibilmente ricavabile dalla privatizzazione di questa ultima società, già parzialmente avviata nel 2004, limitatamente al 15% del capitale (collocato in mano a diversi soci privati, individuati con procedura ad evidenza pubblica).

In estrema sintesi, i tre soci pubblici hanno costituito (nel 2006) la RC, in cui hanno investito risorse, a titolo di successivi aumenti del capitale sociale, pagati sia in natura (con azioni della RF), sia in denaro, e questa società nel 2010 ha contratto un mutuo ventennale (di 46,5 milioni di euro) con la banca Unicredit, per ottenere ulteriori risorse che, unite a quelle fornite dai tre soci pubblici nel tempo, ha poi impiegato per finanziare, attraverso successivi aumenti di capitale sociale, la SdP (costituita nel 2007 e di cui è quindi progressivamente diventata socio di maggioranza assoluta, attualmente con il 69,89% del capitale), che, a sua volta, ha contratto un ulteriore mutuo ventennale (di circa 28 milioni di euro) con la banca Monte Paschi Siena (M.P.S.), per il reperimento delle ulteriori risorse complessivamente necessarie alla realizzazione dell'investimento (nuovo palacongressi).

Secondo le previsioni originarie, il mutuo Monte Paschi avrebbe dovuto essere rimborsato (dalla "mutuataria" SdP) con i proventi della locazione del nuovo palacongressi al relativo gestore (in passato "Convention Bureau della Riviera di Rimini s.r.l.", attualmente I.E.G.), mentre il mutuo Unicredit acceso dalla mutuataria RC avrebbe dovuto essere rimborsato, sostanzialmente, con la redditività (dividendi) che tale società (e/o i suoi soci pubblici) avrebbe dovuto ricavare dalla partecipata I.E.G. e con i proventi derivanti dalla prevista privatizzazione della stessa partecipata.

Infatti, gli accordi sopra citati prevedevano che i tre soci pubblici riversassero tempestivamente i dividendi straordinari (derivanti dalla vendita, da parte di RF, delle proprie aree non strategiche di via della Fiera e di via Emilia) ed ordinari (derivanti dalla ordinaria gestione aziendale-fieristica) che sarebbero stati loro distribuiti da RF, nella RC, sottoscrivendo successivi aumenti del relativo capitale e che RC impiegasse i primi per sottoscrivere successivi aumenti del capitale sociale della SdP (che, a sua volta, avrebbe usato tali risorse per pagare l'impresa realizzatrice del palacongressi - "Co.Fe.Ly Italia s.p.a.") e i secondi per rimborsare il mutuo concesso da Unicredit; questo secondo impegno (limitatamente ai dividendi ordinari e con la esclusione di quelli straordinari

# Rimini Holding S.p.A.

connessi alla prevista vendita, da parte di I.E.G., delle aree non strategiche di via della Fiera e di via Emilia, fin dall'epoca destinati alla futura ricapitalizzazione della SdP) ha formato anche oggetto della "lettera di patronage" da ciascuno di essi (per il Comune anche da parte di RH) sottoscritta, a favore della banca mutuante Unicredit, il 21/06/2010, in occasione della concessione, da parte di questa, del mutuo sopra indicato alla società, nell'ambito della quale i quattro soci pubblici (il Comune è stato infatti affiancato, nell'assunzione dell'impegno in questione, anche dalla RH, all'epoca costituita da poco più di un mese, in vista del prospettato - all'epoca - conferimento delle quote di RC da esso detenute proprio nella RH, poi realmente avvenuto in data 02/12/2010) si sono formalmente impegnati a fare tutto quanto nelle loro possibilità affinché la RC facesse fronte alle obbligazioni assunte nei confronti della banca mutuante dipendenti dal mutuo concesso.

Mentre le previsioni relative al rimborso del mutuo Monte Paschi, sia pure con qualche difficoltà, sono state sostanzialmente rispettate, purtroppo, per molteplici motivi impreveduti, non ultimo anche la grave crisi economica che ha caratterizzato il periodo 2008-2014, la prevista redditività di RF in tale periodo non si è verificata e, fino ad oggi, non è stato nemmeno possibile procedere alla ipotizzata privatizzazione di tale società, per cui la RC ha avuto, già dal 2010, importanti difficoltà:

- a) nel rimborso del mutuo Unicredit, a cui si è fatto fronte con "strumenti" diversi (apporto di risorse proprie da parte dei tre soci, nel triennio 2010-2012, sulla base del sopra citato *"terzo supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"*, ma anche accordi - con Unicredit - di sospensione, parziale o totale - c.d. *"moratoria A.B.I."* prima e *"stand still agreement"* poi - del pagamento delle rate dovute, sia nel 2013, sia nel 2014);
- b) nel rispettare gli impegni assunti a proprio carico con gli accordi sopra indicati e quindi nel sottoscrivere, versandone il prezzo, tutti i previsti aumenti di capitale sociale della SdP, che, conseguentemente, in assenza di risorse da destinare a tal fine (ha sempre impiegato quelle disponibili, prioritariamente, per rimborsare regolarmente le rate del proprio mutuo Monte Paschi), ha fatto fronte ai pagamenti dovuti al realizzatore del palacongressi (Co.Fe.Ly. Italia s.p.a.) con risorse prestatele nel tempo da RF, per complessivi circa 14,6 milioni di euro a fine anno 2014, diventando debitrice nei confronti di tale società (il credito vantato da RF verso SdP, a tale titolo, è stato denominato *"credito di finanziamento"*).

MF  
2014

Si noti che, come sopra anticipato, in data 02/12/2010, in virtù del conferimento in natura delle quote detenute in RC effettuato dal Comune a favore della propria RH, quest'ultima società è subentrata al Comune in qualità di socio di RC.

Per superare definitivamente tali difficoltà, nel giugno-luglio 2014, a fronte della rinnovata prospettiva di privatizzazione di RF (complice anche un intervenuto miglioramento del quadro economico nazionale complessivo), i tre soci (il Comune di Rimini con D.C.C. n.89 del 24/07/2014, avente ad oggetto *"avvio del percorso di privatizzazione del settore fieristico-congressuale riminese"*), hanno formulato all'organo amministrativo di RC, in seno all'assemblea dei soci del 25/07/2014, precisi indirizzi per individuare prima, ed attuare poi, la migliore forma di privatizzazione possibile di RF, per ottenere consistenti risorse con cui ridurre il mutuo Unicredit ad un importo

sostenibile per la RC.

In tale circostanza i tre soci pubblici (Provincia, Comune e C.C.I.A.A.), consapevoli delle grandi difficoltà che aveva e - in caso di malaugurato fallimento della privatizzazione - avrebbe potuto ancora avere la loro società RC nel far fronte al pagamento delle rate del mutuo Unicredit da essa acceso e quindi della possibile necessità di impiegare prioritariamente le risorse del dividendo straordinario per tale scopo, con le deliberazioni assunte nell'estate 2014 per avviare la privatizzazione del settore fieristico-congressuale riminese, hanno stabilito, nelle more dell'attuazione della privatizzazione stessa e fino al relativo esito, *"di sospendere temporaneamente l'attuazione di tutti gli impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini precedentemente assunti dai tre soci pubblici di "Rimini Congressi s.r.l." con i suddetti atti, per poi riconfermarli e/o ridefinirli e/o modificarli e/o integrarli, anche solamente parzialmente, proprio a fronte di tale esito"*.

Conseguentemente e "specularmente", a fronte di tale "congelamento" dei propri impegni finanziari pregressi, le varie assemblee dei soci di RF che si sono succedute dall'estate 2014 fino ad oggi, hanno deliberato, in occasione delle varie distribuzioni di dividendi ordinari e straordinari ai propri soci, il congelamento del pagamento dei dividendi spettanti ai 4 soci pubblici (Comune, RH, Provincia e C.C.I.A.A.) fino alla ripresa, da parte dei medesimi, dei rispettivi impegni finanziari connessi al nuovo palacongressi di Rimini e, relativamente ai dividendi spettanti al socio pubblico RC, hanno deliberato di erogarglieli in parte in natura (con attribuzione di parte del "credito di finanziamento" vantato da RF verso SdP per il finanziamento concesso, sopra indicato) e in parte in denaro. In questo modo, come in parte spiegato di seguito, dalla fine del 2014 fino ad oggi RC si è progressivamente sostituita sempre più ad RF nel ruolo di "creditore" di SdP, con possibilità di compensare tale credito con i debiti che la stessa RC aveva verso SdP per gli aumenti di capitale sociale (di SdP) da sottoscrivere (da parte di RC) in base agli impegni già assunti con l'accordo e i relativi successivi 3 supplementi.

Infatti, ad esempio, l'assemblea ordinaria dei soci di RF del 29/12/2014, nel deliberare la distribuzione a tutti i propri soci (pubblici e privati), dei dividendi straordinari (per la parte di essi connessa alla vendita dell'area non strategica di "via della Fiera", perfezionatasi tra ottobre 2014 e maggio 2015), ha stabilito di:

- a) "congelare" il pagamento dei dividendi straordinari spettanti ai propri 4 soci pubblici (Comune di Rimini, RH, C.C.I.A.A. e Provincia di Rimini) fino allo "sblocco" di tale situazione e,
- b) distribuire la parte di dividendo straordinario spettante al proprio socio controllante RC (52,556%, pari a complessivi 6,579 milioni di euro) in minima parte (€.110.000) in denaro, e per gran parte (€.6,469 milioni di euro) in natura, con attribuzione del "credito di finanziamento" vantato da RF nei confronti di SdP, a fronte del finanziamento concesso da RF a quest'ultima società negli anni precedenti, sopra già indicato.

Analogamente, l'assemblea ordinaria dei soci di RF del 29/06/2015 che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2014 e la distribuzione dell'utile (dividendo) da esso emergente, ha deliberato di "congelare" (fino alla ripresa del rispetto dei rispettivi impegni finanziari) il pagamento, ai propri 4 soci pubblici, anche del dividendo ordinario 2014 ad essi spettante sulla base del bilancio di esercizio 2014, approvato in pari data.

# Rimini Holding S.p.A.

In attuazione degli "indirizzi verso la privatizzazione" approvati dai soci pubblici nel giugno-luglio 2014, sopra indicati, nel secondo semestre 2014 RC ha individuato, con procedura ad evidenza pubblica, l'advisor "KPMG Advisory s.p.a.", che, in aprile 2015, ha consegnato alla società e ai tre soci la propria relazione finale, sulla base della quale l'amministratore unico di RC, a fine maggio 2015, ha formulato ai tre soci pubblici la propria proposta di privatizzazione, consistente, in estrema sintesi, nella quotazione delle azioni di RF sul mercato borsistico (ristretto) A.I.M. ("alternative investment market"), attraverso una doppia e contestuale operazione di:

- a) O.P.V. (offerta pubblica di vendita) di azioni di RF da parte del relativo socio di maggioranza assoluta RC, finalizzata a fornire a quest'ultima società risorse finanziarie che le consentano di ridurre il mutuo acceso con Unicredit ad un importo sostenibile sia finanziariamente (in termini di rata annua di ammortamento da pagare alla banca) sia economicamente (in termini di peso degli interessi passivi rispetto ai ricavi, nel conto economico);
- b) O.P.S. (offerta pubblica di sottoscrizione) di nuove emittende azioni della medesima RF finalizzata a fornire a quest'ultima società importanti risorse da destinare al rafforzamento della propria politica industriale di posizionamento sul mercato nazionale ed estero già avviata negli ultimi anni.

In sostanza, a seguito degli approfondimenti svolti prima dall'advisor KPMG, poi dall'amministratore unico di RC, il percorso di privatizzazione individuato - che originariamente (si vedano in proposito le deliberazioni dei tre soci pubblici del luglio 2014, sopra già richiamate) si era ipotizzato potesse coinvolgere, alternativamente o congiuntamente il settore fieristico e quello congressuale (con vendita anche delle azioni della SdP e/o delle quote della stessa controllante RC), riguarderà il solo settore fieristico, più appetibile per il mercato (non anche quello congressuale).

Anche in attuazione degli obblighi di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie possedute dagli enti locali soci (direttamente e/o indirettamente) stabiliti dalla c.d. "legge di stabilità per l'anno 2015" (L.190/2014), in maggio 2015 l'amministratore unico di RC ha anche proposto ai propri tre soci (RH, Provincia di Rimini e C.C.I.A.A.) di conferire nella medesima RC le azioni di RF da essi detenute e/o (per RH) detenende (ovvero, all'epoca in proprietà del Comune di Rimini).

A fine giugno 2015 i tre soci hanno condiviso di massima (il Comune di Rimini con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015), le due proposte dell'amministratore unico di RC sopra indicate (privatizzazione di RF nel mercato A.I.M. e conferimento in RC delle rispettive azioni di RF), riservandosi comunque la relativa espressa approvazione con una o più ulteriori proprie deliberazioni, quando fossero stati predisposti e conosciuti i documenti necessari allo scopo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, il progetto definitivo di quotazione di RF nel mercato A.I.M., la valutazione di stima delle conferende azioni di RF).

Nella medesima occasione, i tre soci - sempre nell'ottica della razionalizzazione delle partecipazioni sopra già indicata - hanno anche espressamente approvato l'indirizzo (in particolare il Comune di Rimini e la RH) o la possibilità (la C.C.I.A.A.) che ciascuno di essi conferisse nella medesima RC, oltre alle suddette azioni di RF da essi direttamente detenute e/o (per RH) detenende, anche le azioni della SdP da essi direttamente e/o

M.F. 2015

# Rimini Holding S.p.A.

indirettamente detenute, riservandosi comunque l'espressa approvazione del conferimento con una o più ulteriori proprie deliberazioni, quando fossero stati predisposti e conosciuti i documenti necessari allo scopo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la valutazione di stima delle conferende azioni della SdP).

Infine, nella suddetta circostanza i tre soci hanno deliberato di formulare, a tutti i soggetti coinvolti nell'attuazione delle (tre) operazioni sopra indicate, l'indirizzo di predisporre tutti gli atti allo scopo necessari (a titolo esemplificativo, non esaustivo, il progetto definitivo di quotazione di RF nel mercato A.I.M., la valutazione di stima delle conferende azioni di RF e di SdP), privilegiando, nei limiti massimi possibili che sarebbero stati individuati dagli esperti che avrebbero affiancato RF nella concreta realizzazione del definitivo progetto di quotazione, l'operazione di O.P.V., in quanto direttamente finalizzata al raggiungimento degli specifici interessi pubblici perseguiti (riduzione del mutuo Unicredit acceso da RC ad un importo finanziariamente ed economicamente sostenibile per la stessa).

Tutti gli indirizzi sopra indicati sono stati formalmente approvati prima dal Comune di Rimini (con la già indicata deliberazione di Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015), poi dall'assemblea ordinaria dei soci di RH del 29/06/2015, che ha dato espresso mandato all'amministratore unico di approvarli in seno alle assemblee dei soci delle due società (RC e RF) previste e svoltesi nello stesso giorno.

A fronte dell'indirizzo dato dal socio RH (in attuazione di quanto stabilito dal proprio socio unico Comune di Rimini, con la citata deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015) e dell'analoga possibilità prevista dal socio C.C.I.A.A. (con deliberazione della propria Giunta Camerale n.42 del 09/06/2015), di conferire in natura, da parte dei due soci pubblici in questione, in RC, anche le partecipazioni da essi attualmente detenute nella SdP, l'amministratore unico di RC, fino ad oggi non ha dato concreta attuazione a tale indirizzo/possibilità e quindi non ha proposto anche il conferimento in questione, in quanto, anche in considerazione delle peculiarità del fabbricato posseduto da tale società (il palacongressi), ha ritenuto necessari ed opportuni ulteriori approfondimenti e valutazioni sulle prospettive future della SdP, svolti nei mesi scorsi.

Pertanto, in attuazione dei suddetti indirizzi, nel corso dell'estate 2015 RC ha individuato il perito (dott. Stefano Santucci, commercialista iscritto all'Ordine di Milano) che ha effettuato la valutazione dei pacchetti azionari (di RF - con i connessi crediti per dividendi) oggetto di ipotizzato duplice conferimento (le perizie sono state asseverate in data 30 novembre 2015), mentre RF ha individuato - con procedura ad evidenza pubblica - il c.d. "Nominated Advisor" (NOMAD) nella "Banca Popolare di Vicenza", che ha affiancato l'organo amministrativo della società nella predisposizione di un nuovo piano industriale 2016-2020 e del progetto definitivo di quotazione nel mercato A.I.M.. Nel corso di tale predisposizione, anche a fronte dei positivi risultati economici attesi di RF, è emersa l'opportunità che la prevista privatizzazione (con quotazione) di RF si concretizzasse attraverso una sola operazione di OPV (offerta pubblica di vendita) da parte del relativo socio di maggioranza assoluta RC e non anche attraverso una contestuale operazione di OPS, non più strettamente necessaria, a fronte delle già consistenti risorse che RF avrebbe potuto autonomamente "auto-produrre" nei prossimi anni e che la quotazione avvenisse non più nel secondo semestre 2016, ma, indicativamente, verso la primavera 2018, e alternativamente:

- a) prima nel mercato A.I.M., poi nel più interessante (in termini di "liquidità" e di "profitabilità" della quotazione) mercato borsistico principale (M.T.A. - mercato telematico azionario);

b) direttamente nell'M.T.A..

Pertanto, a fronte dell'ormai avviato - anche se non ancora attuato - percorso di privatizzazione di RF, sopra sinteticamente descritto e dei relativi previsti esiti favorevoli (con i relativi tempi) per RC, la situazione di "congelamento" degli impegni finanziari dei soci sopra esposta è stata superata con il conferimento in natura, da parte dei soci pubblici Comune di Rimini-RH e C.C.I.A.A., in RC (a fronte di apposito aumento di capitale della stessa), unitamente alle azioni di RF da essi direttamente detenute (con tutti i diritti ad esse connesse, quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, il diritto di percepire, da RF, il futuro eventuale ulteriore dividendo straordinario connesso alla vendita, da parte della medesima società, dell'area di via Emilia), sopra già indicato, anche dei rispettivi crediti (verso RF) per dividendi (straordinari ed ordinari), avvenuto in data 22/12/2015 (per il Comune di Rimini in attuazione della deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.105 del 21/12/2015).

Contestualmente alla sopra indicata prima tranche di aumento del capitale sociale - con conferimento di beni in natura - di RC, è stata attuata anche una seconda tranche di aumento di capitale sociale della stessa società, mediante imputazione a capitale dei versamenti in denaro già effettuati dai tre soci (inclusa la Provincia di Rimini) in passato, come proposto dall'amministratore unico di RC nella propria relazione del 30/11/2015, nel rispetto delle condizioni e del prezzo di emissione delle nuove quote (con sovrapprezzo) da egli proposti.

La RC ha poi conferito ulteriormente la parte dei crediti (ricevuti in conferimento) relativa al dividendo straordinario (pari a complessivi €.2.717.631,65) nella SdP, che poi li ha compensati con il debito verso RF (derivante dal prestito sopra indicato), mentre ha incassato, entro fine anno 2015 la parte di essi relativa al dividendo ordinario (circa 490.000 euro complessivi) e l'ha usata per ridurre immediatamente, appunto di circa 490.000 euro, il fabbisogno finanziario occorrente per il pagamento della rata del mutuo contratto con Unicredit in scadenza al 31/12/2015 e dei relativi accessori, rata che è stata pagata parzialmente, concordando con Unicredit una parziale dilazione di pagamento fino al 30 giugno 2016, data in cui la società ha regolarmente pagato sia la parziale seconda rata 2015 arretrata, sia la "ordinaria" prima rata 2016.

Purtroppo, a causa del radicale mutamento del ruolo istituzionale delle province da tempo in atto e del connesso ingente taglio delle risorse ad esse assegnate, in tale circostanza il socio Provincia di Rimini non ha completato l'adempimento<sup>1</sup> dei propri impegni pregressi già scaduti (sottoscrizione di aumenti di capitale sociale di Rimini Congressi s.r.l., con versamento - originariamente previsto entro il 31/12/2012 - di complessivi 6 milioni di euro) e non ha aderito alla prima tranche (con conferimento in natura di azioni di RF e dei relativi crediti per dividendi) del secondo aumento di capitale" sociale.

<sup>1</sup> Fino ad oggi il socio Provincia di Rimini ha eseguito solamente il versamento (in Rimini Congressi s.r.l.) di €3 milioni previsto per il 2010, ma non anche i due successivi versamenti, rispettivamente di €2 milioni e di €1 milione, previsti per gli anni 2011 e 2012, pertanto ha adempiuto solamente parzialmente (per soli 3 milioni di euro invece che per i 6 milioni di euro previsti) all'obbligo assunto con la stipula del "III supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini" del 14/07/2010.

Roberto

# Rimini Holding S.p.A.

La sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di RC in misura differenziata tra i tre soci pubblici sopra indicata ha comportato una differenziazione tra le rispettive quote di partecipazione al medesimo capitale sociale, che sono quindi diventate (e lo sono attualmente) pari a 38,42% per Rimini Holding, 37,60% per la C.C.I.A.A. e 23,97% per la Provincia.

Il suddetto "duplice aumento di capitale sociale - con conferimento di beni in natura - a cascata" (prima da Comune di Rimini ad RH, poi da RH a RC - quest'ultimo unitamente a quello analogo della C.C.I.A.A.) ha quindi consentito ai soci pubblici Comune di Rimini - attraverso RH - e C.C.I.A.A. di dare attuazione agli impegni "specifici" (riversamento in RC di tutti i futuri dividendi ordinari ad essi erogati da RF, a servizio del rimborso del mutuo Unicredit) e "generici" (fare tutto quanto nelle proprie possibilità affinché la RC facesse fronte alle obbligazioni assunte nei confronti della banca mutuante, dipendenti dal mutuo concesso) da essi formalmente assunti, con l'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini e i tre relativi successivi supplementi sopra citati e soprattutto con la sopra citata "lettera di patronage" del 21/06/2010, per la realizzazione dell'investimento costituito dal "nuovo palacongressi", peraltro (relativamente all'impegno specifico di riversamento dei futuri dividendi), con modalità più semplici (limitando i passaggi di risorse da un soggetto all'altro), più lineari e più "garantiste" (nei confronti di Unicredit) di quelle originariamente previste.

Infatti l'attuazione del suddetto "duplice aumento di capitale sociale a cascata" in dicembre 2015, unitamente alla forte ripresa economica avuta da RF dal 2015, ha consentito a RC di invertire il trend di "non autosufficienza", sia finanziaria che economica, consolidato dalla costituzione (2006) fino al 2013 ed interrotto solo occasionalmente, nel solo anno 2014, per effetto del percepimento di un ingente dividendo straordinario (eccezionale e quindi non ripetibile) di RF, sopra già indicato, e di acquisire l'autosufficienza sia finanziaria (capacità di far fronte a tutte le proprie uscite monetarie previste con tutte le proprie entrate monetarie previste), sia economica (capacità di coprire tutti i propri costi futuri previsti con i propri ricavi futuri previsti), tanto che negli anni 2015 e 2016 la società ha chiuso in utile il proprio conto economico e prevede di chiudere in utile anche i conti economici dei prossimi anni, come risulta dal "piano economico-finanziario patrimoniale 2015-2019" allegato alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017.

Nel tempo intercorso dalla stipula del "III supplemento all'accordo" (giugno 2010) ad oggi, inoltre, sono avvenuti i seguenti principali fatti:

- a) nel 2012 è stato avviato un contenzioso legale tra il soggetto realizzatore del nuovo centro congressi di Rimini (Co.Fe.Ly Italia s.p.a.) e la committente SdP, per diversi milioni di euro, contenzioso che, dopo varie vicende, si presume possa giungere al primo grado di giudizio nel corso dell'anno 2017;
- b) la SdP non ha effettuato e non effettuerà più l'acquisto della partecipazione nel capitale della società "Palariccione s.p.a.", originariamente previsto per euro 1.600.000,00 nell'allegato 1 al "terzo supplemento all'accordo" - aggiornamento del piano finanziario - prospetto "a";



- c) in conseguenza degli eventi sopravvenuti, l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento si sono modificati come riportato (relativamente al "costo di costruzione finale" del nuovo centro congressi a livello previsionale, dato che l'onere finale deriverà dell'esito del contenzioso legale sopra indicato) nel documento "Aggiornamento del piano finanziario", allegato al "IV supplemento", quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "a";
- d) il 21/02/2017 il Consiglio di Amministrazione di I.E.G. ha deliberato di non procedere più alla vendita dell'area di via Emilia originariamente prevista, ritenendo che, nel frattempo, la stessa sia diventata strategica per il previsto progetto di sviluppo dell'attività societaria e pertanto convocherà a breve l'assemblea dei soci per proporre alla stessa di modificare la precedente deliberazione assembleare del 10/02/2010, stabilendo che la liquidazione del dividendo (c.d. "dividendo straordinario 2017") avverrà, nel 2017, non più a fronte del reale incasso del prezzo di vendita dell'area di via Emilia (vendita che, come detto, non si terrà), ma a fronte della sola determinazione del valore di mercato odierno dell'area - effettuata con apposita perizia di stima (redatta in data 15/02/2017 dal dott. ing. Roberto Maria Brioli ed allegata alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017) - al netto della relativa fiscalità latente (imposte da scontare sul plusvalore realizzabile con l'eventuale vendita dell'area) e deliberando quindi la distribuzione ai soci (quelli che erano tali alla data del 10/02/2010 - o loro aventi causa - sulla base delle rispettive quote di capitale detenute all'epoca), di 0,117 €/azione, da erogare entro il 31/12/2017;
- e) a fronte del fatto che - differentemente da quanto hanno fatto, nel dicembre 2015, i due soci Comune di Rimini/RH e C.C.I.A.A. - il socio Provincia di Rimini, fino ad oggi, ha continuato a mantenere "congelati" i propri impegni finanziari (consistenti nel versare in RC gli ultimi 3 milioni di euro previsti a suo carico dal "III supplemento all'accordo" sopra indicato ed anche tutti i dividendi eventualmente maturati ed incassati da RF), RF/I.E.G. ha specularmente continuato, nei confronti del medesimo proprio socio Provincia di Rimini, a "congelare" il pagamento dei dividendi (sia ordinari che straordinari) da esso maturati nel tempo (che ad oggi valgono, complessivamente, €3.787.552,97, incluso il "dividendo straordinario 2017" di prossima imminente maturazione). Pertanto il socio Provincia di Rimini è attualmente debitore verso RC per complessivi €6.787.552,97 (€3.000.000,00 + €3.787.552,97), che non è in grado di pagare in denaro, per le motivazioni sopra già indicate.

*Roberto Maria Brioli*

### 3) Le "operazioni" previste dal "IV supplemento" e delle relative finalità

#### Le operazioni previste dal "IV supplemento"

A fronte del quadro complessivo riepilogato al precedente paragrafo, il "IV supplemento all'accordo" proposto dall'amministratore unico di RC prevede, in estrema sintesi, che:

- 1) la SdP non effettuerà l'acquisto della partecipazione nel capitale della società "Palariccione s.p.a.", originariamente previsto per euro 1.600.000,00 nell'allegato 1 al "terzo supplemento all'accordo" - aggiornamento del piano finanziario - prospetto "a";

- 2) le parti firmatarie prendano atto che l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento si sono modificati come riportato (relativamente al "costo di costruzione finale" del nuovo centro congressi a livello previsionale, dato che l'onere finale deriverà dall'esito del contenzioso legale sopra indicato) nel documento "*Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016*", allegato al "*IV supplemento*", quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "a";
- 3) le parti, ciascuna per quanto di propria competenza, approvino la proposta del Consiglio di Amministrazione di I.E.G., in ordine al mantenimento in proprietà dell'area di via Emilia, con la conseguente liquidazione del "dividendo straordinario" derivante dal relativo controvalore stimato, con perizia asseverata, dal perito all'uopo nominato e conseguente impegno dei tre soci pubblici di RC a votare favorevolmente, in seno all'assemblea dei soci di RC di prossima celebrazione, l'indirizzo al relativo amministratore unico ad esprimersi favorevolmente, nell'assemblea dei soci di I.E.G. di prossima celebrazione, per approvare la proposta che verrà avanzata dal Consiglio di Amministrazione per la liquidazione del "dividendo straordinario" sulla base del valore periziato - al netto della fiscalità latente - dell'area di via Emilia, che verrà mantenuta in proprietà;
- 4) la Provincia di Rimini si impegni a riavviare i propri impegni finanziari a supporto della realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini e, a completa estinzione dei propri debiti maturati e maturandi verso RC (di complessivi €.6.787.552,97), si impegni a:
- 4.a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di RC, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di RC e confermato dalla "*asseverazione di congruità del sovrapprezzo*" del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria RC e con oneri a carico della stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017)
- a.1) di tutte le n.2.230.165 azioni di I.E.G. s.p.a. da essa attualmente detenute (pari ad €.8.065.485,00) e
- a.2) dei crediti per "dividendo straordinario 2014" (€.1.358.815,87) e per "dividendo aggiuntivo 2016" (€.892.066,00), per complessivi ulteriori €.2.250.881,87;
- per un valore complessivo di €.10.316.366,87 (arrotondato ad €.10.316.367,00), che per €.6.787.552,97 verrà imputato ad estinzione del debito maturato dalla Provincia verso RC, mentre per l'eccedenza di €.3.528.814,03 costituirà un "trasferimento volontario aggiuntivo", analogo (nella motivazione - anche se non nell'importo) a quello già effettuato dagli altri due soci pubblici C.C.I.A.A. e Comune di Rimini (anche attraverso RH) in data 22/12/2015;

- 4.b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di RC con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa RC, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di I.E.G. s.p.a. da essa detenute, sopra indicate e dei crediti per dividendi ("straordinario 2014" e "aggiuntivo 2016") sopra indicati;
- 5) la Provincia mantenga invece la titolarità degli altri crediti per dividendi maturati e maturandi, di:
- 5.a) €.245.239,09 a titolo di "dividendo ordinario 2014";
- 5.b) €.356.917,10 a titolo di "dividendo ordinario 2015";
- 5.c) €.397.415,41 a titolo di "dividendo ordinario 2016";
- 5.d) €.537.099,50 a titolo di "dividendo straordinario 2017";
- per complessivi €.1.536.671,10;
- 6) Provincia, RH e C.C.I.A.A. si impegnino a:
- 6.a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di RC di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di RC, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di RC e confermato dalla "asseverazione di congruità del sovrapprezzo" del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria RC e con oneri a carico della stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017) di tutte le azioni di SdP da essi rispettivamente detenute, consistenti in:
- a.1) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per la Provincia;
- a.2) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per RH;
- a.3) n.186.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari allo 0,23% dell'intero capitale sociale, per la C.C.I.A.A.;
- pari a complessive n.7.560.400 azioni ordinarie, pari al 9,25% dell'intero capitale sociale;
- 6.b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di RC con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa RC, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di SdP da essi rispettivamente detenute, sopra indicate al precedente punto a.
- 7) Provincia, RH e C.C.I.A.A., nella loro qualità di soci di RC, si impegnino a votare favorevolmente, in seno alla relativa assemblea dei soci di prossima celebrazione, la proposta di aumento di capitale sociale (di tale società) formulata dal relativo amministratore unico con propria relazione del 07/04/2017, con liberazione delle nuove quote che saranno emesse mediante il conferimento in natura:
- 7.a) delle azioni di I.E.G. s.p.a. e dei connessi crediti per dividendi sopra indicati da parte del socio Provincia;
- 7.b) delle azioni di SdP sopra indicate, da parte dei tre soci Provincia, RH e C.C.I.A.A.;

11/11/2017  
F. Santucci

# Rimini Holding S.p.A.

- 8) I.E.G. s.p.a. si impegni a pagare a RC il credito per il "dividendo straordinario 2014" e il credito per il "dividendo aggiuntivo 2016", sopra indicati, ammontanti complessivamente ad €2.250.882,00 (valore periziato) come segue:
- 8.a) per circa €1.620.000,00, corrispondenti all'attuale debito residuo del "credito di finanziamento", attraverso la cessione del credito medesimo, in modo che RC possa poi compensare tale credito con i futuri aumenti di capitale sociale della SdP che dovrà ancora sottoscrivere e che, conseguentemente, il credito in questione risulti integralmente estinto;
- 8.b) per la differenza, pari a circa €630.000,00, in denaro, entro 30 giorni dalla data in cui RC avrà ricevuto, con il conferimento dalla Provincia, il relativo credito;
- 9) I.E.G. si impegni a corrispondere alla Provincia di Rimini i dividendi ordinari deliberati negli anni 2015 (dividendo 2014) e 2016 (dividendo 2015) sopra indicati, entro 30 giorni dalla data del conferimento, in RC, delle azioni di I.E.G. da parte della Provincia di Rimini e a corrispondere alla Provincia, entro il 31/12/2017, il "dividendo ordinario 2016" e il "dividendo straordinario 2017" sopra indicati, che verranno deliberati nel 2017;
- 10) RC si impegni a deliberare favorevolmente, entro 30 giorni dall'ottenimento delle risorse indicate alle successive lettere "b" e "c", un aumento di capitale sociale di SdP di €10.200.000,00, a liberazione del quale utilizzerà:
- a) per €4.216.340,37 il "credito di finanziamento" vantato verso la stessa, sopra indicato;
- b) per €2.250.882,00 il conferimento ricevuto dalla Provincia (e "pagato" da I.E.G.), sopra indicato;
- c) per €3.731.805,00 il "dividendo straordinario 2017" (per la quota del 57,843%) che verrà deliberato dall'assemblea dei soci di I.E.G. nel corso dell'anno 2017;
- d) per €972,76 risorse proprie;
- 11) le parti si diano reciprocamente atto che la determinazione definitiva del costo di realizzazione del Nuovo Centro Congressi potrà avvenire solamente dopo che sarà stato definito il contenzioso legale con la ditta appaltatrice e qualora emergesse, al termine del contenzioso, la necessità di ulteriori risorse per finanziare tale costo, le parti medesime definiranno di comune accordo le modalità di reperimento delle ulteriori risorse, escludendo fin da ora di gravare sui bilanci dei quattro soci pubblici (Provincia, Comune, RH e C.C.I.A.A.), e, qualora non si addivenisse alla definizione di una modalità sostenibile per il finanziamento delle predette ulteriori risorse, convengano fin da ora di votare favorevolmente, nell'assemblea dei soci di RC, l'autorizzazione al relativo organo amministrativo, a procedere all'alienazione, da parte di RC, di un'ulteriore quota di azioni di I.E.G., anche in assenza di intervenuto perfezionamento della quotazione in borsa dei titoli della stessa, il cui ricavato sarà destinato a finanziare i predetti oneri nei confronti della ditta appaltatrice dei lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi.
- 12) RC riconosca che, una volta che la Provincia avrà dato completa attuazione agli impegni sopra assunti, Comune, RH, C.C.I.A.A. e Provincia avranno dato completa attuazione agli impegni da essi assunti con le rispettive "lettere di patronage" del giugno 2010 sopra indicate e, conseguentemente, RC non avrà più nulla da pretendere dai medesimi in relazione a tali "lettere".

## Le finalità del "IV supplemento"

Come chiaramente indicato anche dall'amministratore unico di RC nella propria relazione del 07/04/2017, le finalità del "IV supplemento" da egli proposto sono:

- a) **aggiornare il costo totale presunto di realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini e il relativo finanziamento**, sulla base dei fatti accaduti dalla data di stipula del "III supplemento" (giugno 2010) fino ad oggi e di quelli prevedibili nel prossimo futuro e **consentire a RC di effettuare il previsto aumento di capitale della controllata SdP, riservato unicamente al socio RC, di €10,20 milioni, comprensivo del valore di sovrapprezzo e finalizzato**, in primo luogo, **all'estinzione del prestito infragruppo oggi esistente fra IEG e SdP dell'importo residuo di circa €1,6 milioni e**, in secondo luogo, **ad assicurare alla controllata SdPC le ulteriori risorse liquide, pari a circa €4,4 milioni, indispensabili per far fronte al pagamento del saldo di quanto dovuto al costruttore del Palacongressi, anche attraverso l'adempimento, da parte della Provincia di Rimini, degli obblighi da essa assunti in passato in relazione al finanziamento del costo di realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini, sia pure con modalità e tempi diversi da quelli originariamente ipotizzati (trasferimento di beni in natura - azioni di I.E.G. e connessi crediti per dividendi - nel 2017, invece che denaro - negli anni 2011 e seguenti);**
- b) **la riduzione, da parte dei soci pubblici locali di RC, del numero delle partecipazioni da loro detenute direttamente**, coerentemente con quanto previsto dalla recente evoluzione della normativa in merito alle società partecipate da enti pubblici;
- c) **l'attuazione, in maniera più efficace ed economicamente più conveniente, perché nell'ambito di un unico progetto complessivo, della futura operazione di ulteriore privatizzazione del settore fieristico-congressuale, coerentemente con quanto deliberato dagli enti locali soci nel recente passato:** infatti, il conferimento, da parte della Provincia di Rimini, dell'intera sua quota di partecipazione in IEG porterà RC a raggiungere, complessivamente, una partecipazione qualificata pari al **65,069%** dell'intero capitale sociale di IEG. Conseguentemente, **RC potrà cedere, in un prossimo futuro, fino ad una percentuale del 15,068% dell'intero capitale sociale senza perdere il controllo della società** (conservando una partecipazione comunque superiore al 50% dell'intero capitale sociale), **libera da qualsiasi vincolo** (non essendo queste quote gravate dal pegno che la società ha concesso a Unicredit su altre quote) **e senza perdere la possibilità di poter applicare la normativa sul consolidato fiscale nazionale** (permettendo quindi a RC ed a SdP di ottenere il ristorno da IEG del credito corrispondente al minor carico fiscale gravante sul gruppo). L'amministratore unico di RC, dott. Gabellini, **considera concreta la possibilità di ritrarre, dalla futura cessione di un pacchetto azionario di tale rilevante entità, una somma complessiva non inferiore ad €17 mln, tale da poter estinguere anticipatamente per non meno di €15 mln, il debito nei confronti di Unicredit** (abbattendo quindi sensibilmente le risorse annue necessarie all'ammortamento del debito residuo ed assicurando, attraverso il flusso dei dividendi ordinari ritraibili dalla ridotta partecipazione in IEG, l'introito annuo delle risorse indispensabili a tal fine) **e tale da garantire la possibilità di destinare in favore di SdP non meno di €2 mln, al fine di provvedere alla completa estinzione delle obbligazioni contratte con l'impresa costruttrice il nuovo Palacongressi.**

In estrema sintesi, quindi, il “*IV supplemento*” dovrebbe presumibilmente costituire l'ultimo aggiornamento degli accordi conclusi in passato tra i numerosi soggetti coinvolti nella realizzazione e nel finanziamento del nuovo centro congressi di Rimini e l'attuazione delle operazioni ivi previste dovrebbe comportare il completo finanziamento dell'opera, l'agevolazione della prevista futura privatizzazione di I.E.G. s.p.a. e, di conseguenza, il conseguimento della piena sostenibilità finanziaria delle società coinvolte nell'opera (RC e SdP), oltre che una semplificazione nella catena di controllo delle medesime società.

#### **4) I previsti riflessi delle operazioni contemplate dal “*IV supplemento*” sui vari soggetti in esse coinvolti**

Per SdP le operazioni prospettate dal “*IV supplemento*”, come sopra anticipato, dovrebbero avere l'effetto di consentirle di reperire le risorse necessarie a pagare il saldo del costo di realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini.

Per RC le suddette operazioni - oltre a comportare un complessivo riequilibrio delle quote di partecipazione dei tre soci in RC, con il seguente assetto finale: RH 35,577%; C.C.I.A.A. 32,504%, Provincia di Rimini 31,919% - avranno i positivi effetti previsti nel relativo “business plan 2015-2019” allegato alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017.

Per RH esse avranno gli effetti economico-patrimoniali e finanziari dettagliatamente indicati nel “bilancio di previsione 2017-2019” di Holding aggiornato, di seguito allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, da cui si evince, in sintesi, che RH:

- 1) a livello patrimoniale, realizzerà una “permuta” (scambio) tra il valore delle azioni di SdP attualmente detenute (pari al 4,51% del capitale sociale, contabilizzate nel bilancio di RH a circa €.3.193.000, ma valorizzate dal perito a circa €.2.927.000), oggetto di conferimento, e le nuove quote di RC che saranno attribuite ad RH a fronte del conferimento in questione (di valore pari a circa 2.927.000); in sostanza RH incrementerà la partecipazione detenuta in RC e smetterà di essere socia diretta di SdP;
- 2) a livello economico, realizzerà una minusvalenza (costo) da conferimento di circa €.266.000 (€.2.927.000 - €.3.193.000);
- 3) a livello finanziario non avrà nessun riflesso.

Per il Comune di Rimini le operazioni contemplate dal “*IV supplemento*” avranno unicamente l'effetto della sostituzione di una partecipazione indiretta (in SdP) - che verrà “dismessa” - con un'altra partecipazione indiretta, che invece verrà “acquisita”, o, più precisamente, con l'incremento della partecipazione indiretta già detenuta in RC.

Infine, in parte riepilogando quanto sopra già indicato, si evidenzia che le operazioni sopra descritte comporteranno, presumibilmente, i seguenti costi, ricavi e mezzi finanziari per i vari soggetti in esse coinvolti:

# Rimini Holding S.p.A.

## Costi:

- a) per il Comune di Rimini: nessuno;
- b) per RH: minusvalenza (costo) da conferimento (in RC) delle azioni di SdP attualmente detenute, per circa €.266.000;
- c) per RC:
  - c.1) €.7.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del notaio che, in base alle disposizioni dell'articolo 2480 del codice civile, dovrà redigere il verbale della relativa assemblea dei soci;
  - c.2) €.25.000,00 (indicativi), a titolo di compenso dell'esperto che, in base alle disposizioni dell'articolo 2465 del codice civile, ha redatto la perizia di stima dei beni in natura oggetto dei due previsti conferimenti in RC;
  - c.3) €.27.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del soggetto che ha assistito la società nella predisposizione del "IV supplemento all'accordo" e delle operazioni ad esso connesse;
- d) per SdP:
  - d.1) €.7.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del notaio che, in base alle disposizioni dell'articolo 2375 del codice civile, dovrà redigere il verbale della relativa assemblea dei soci.

## Ricavi e mezzi finanziari:

- a) per il Comune di Rimini: nessuno;
- b) per RH: nessuno;
- c) per RC: entrata, entro il 31/12/2017, di circa €.4.400.000,00, con l'incasso (da I.E.G.) del dividendo straordinario 2017 e dei crediti per dividendi ordinari e straordinari ad essa conferiti dal socio Provincia di Rimini;
- d) per SdP: entrata, entro il 31/12/2017, di circa €.4.400.000,00, con l'incasso (da RC) in denaro di parte dell'aumento di capitale sociale di complessivi 10,2 milioni di euro (la restante parte dell'aumento sarà compensata con il credito vantato da RC verso SdP).

*Roberto Faini*

## **5) Aspetti di legittimità delle operazioni previste dal "IV supplemento".**

Da tutte le considerazioni sopra esposte discende la piena compatibilità delle operazioni di aumento di capitale sociale di RC e di SdP previste dal "IV supplemento" con le norme pubbliche a presidio della c.d. "legalità finanziaria" dell'operato degli enti locali (si ricorda che RH, come "società strumentale in house" del Comune di Rimini, ne costituisce, di fatto, la c.d. "longa manus", ovvero una delegazione interorganica, quasi un ufficio decentrato, senza terzietà sostanziale rispetto al Comune stesso), ovvero con le disposizioni dell'articolo 14, comma 5, del D.Lgs.175/2016 (sostanzialmente riproductive di quelle già contenute nell'articolo 6, comma 19, del D.L.31.05.2010, n.78, convertito in L.30.07.2010, n.122, ora abrogato ad opera del medesimo D.Lgs.175/2016) che vietano agli enti locali di effettuare trasferimenti di risorse, a vario titolo (ad esempio a titolo di aumenti di capitale sociale, prestiti, contributi, ecc.), a favore di società da essi partecipate che abbiano chiuso in perdita (almeno) tre

# Rimini Holding S.p.A.

esercizi consecutivi, a meno che non si tratti di trasferimenti finalizzati alla realizzazione di investimenti o alla erogazione di servizi di pubblico interesse, sulla base di convenzioni (tra i soggetti coinvolti nel trasferimento) - come interpretate dalla Corte dei Conti (in particolare si vedano la Corte dei Conti - sezione regionale di Controllo - delle regioni Lombardia e Piemonte), che ha tradotto il principio di legge appena indicato nel divieto, per gli enti locali - fatta salva la deroga in caso di finalità di investimento e/o di erogazione di servizi pubblici - di continuare a prestare, con "interventi tampone", per lo più finalizzati a garantire nel breve termine la continuità aziendale, mediante la copertura di perdite pregresse - soccorso finanziario a società caratterizzate da perdite reiterate (almeno tre esercizi consecutivi) per le quali non sia ragionevolmente prevedibile, in prospettiva, una stabile (non solamente occasionale) inversione di tendenza nel conseguire l'auto-sostenibilità finanziaria, sulla base di specifico piano economico-finanziario prospettico.

Infatti, anche trascurando il fatto che RC avendo chiuso in utile i propri bilanci degli esercizi 2014, 2015 e 2016, non presenta tre esercizi consecutivi in perdita (al contrario SdP ha bilanci in perdita economica - a causa degli ingenti ammortamenti - ma finanziariamente si auto-sostiene da anni), gli aumenti di capitale sociale previsti, oltre che essere finalizzati proprio alla realizzazione di un investimento (nuovo palacongressi) e quindi rientrare nella deroga prevista dalla norma in questione, hanno lo scopo principale di rendere possibile ed agevolare la prevista privatizzazione di I.E.G. e quindi, attraverso di essa, di superare definitivamente la mancanza di auto-sufficienza economica e finanziaria che nel recente passato ha caratterizzato la RC, scongiurando la necessità di futuro ulteriore soccorso finanziario dei soci alla società, quindi non si configurano certo come "interventi tampone", destinati a salvare la società solamente nel breve periodo, ma, al contrario, ragionevolmente, sulla base del "piano economico-finanziario-patrimoniale prospettico 2015-2019" (con relativa relazione illustrativa) di RC, si delineano proprio come interventi (ulteriori, rispetto a quelli già attuati nel recente passato, sopra descritti) definitivamente risolutivi, nel medio-lungo periodo.

Per completezza, pare opportuno segnalare che, come peraltro previsto, per entrambe, nel "*piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 31/03/2015*" (pubblicato sul relativo sito internet) approvato dal Sindaco con proprio decreto prot. n.61342 del 31/03/2015 ("*Ogni decisione circa il destino della società e della relativa partecipazione pubblica è sospesa e rinviata alla conoscenza dell'esito dello studio condotto dall'advisor "KPMG Advisory s.p.a." circa le effettive possibilità di privatizzazione dei settori fieristico-congressuale, prevista per aprile 2015*") e soprattutto a fronte della non appetibilità della controllante RC e della controllata SdP (entrambe giudicate non vendibili a terzi) emersa dallo studio (circa le possibilità di privatizzazione del settore fieristico-congressuale) condotto in aprile 2015 dall'advisor "K.P.M.G. Advisory s.p.a." e sopra già richiamato al precedente paragrafo 2, il "mantenimento in vita" di entrambe le società (caratterizzate da un numero di amministratori - 1 - superiore al numero dei relativi dipendenti - 0 per entrambe - e quindi ricadenti nell'obbligo di dismissione delle c.d. "scatole vuote", previsto dalla c.d. "legge di stabilità per l'anno 2015" - L.190/2014 ed anche dal successivo D.Lgs.175/2016), appare inevitabile in questa fase di ricerca della autosufficienza economica e finanziaria prospettica della controllante RC e di completa estinzione



dei debiti (di realizzazione del palacongressi) della controllata SdP e che ogni eventuale ipotesi di dismissione di una e/o entrambe le società potrà essere valutata ed eventualmente attuata solamente dopo avere conseguito questo primo imprescindibile obiettivo. Per tutti i motivi sopra evidenziati, infatti, allo stato attuale non sarebbero certamente praticabili né la cessione, integrale o parziale, a terzi, del capitale di una o di entrambe le società in questione, né la loro liquidazione, in quanto non sarebbe praticabile la vendita integrale a terzi dei rispettivi beni.

Allo stesso tempo, la concentrazione delle azioni di SdP attualmente detenute dai tre soci pubblici in RC è strettamente propedeutica alla successiva prevista fusione per incorporazione di SdP in RC, con conseguente estinzione di SdP e trasformazione di RC in una holding "mista", in parte detentrica di partecipazioni societarie (quella in I.E.G.), in parte società immobiliare (detentrica del nuovo palacongressi di Rimini). L'amministratore unico di RC, dott. Gabellini, nella propria relazione del 07/04/2017 ipotizza che tale fusione possa avvenire solo nel 2020, per le motivazioni indicate nella relazione stessa, sostanzialmente connesse al rapporto di "partecipazioni societarie incrociate" che si verificherebbe tra la controllante RC e la controllata I.E.G. a seguito della prevista fusione, rapporto che egli reputa meglio gestibile dopo aver effettuato la prevista privatizzazione di I.E.G. da parte di RC (prevista per il 2018).

Relativamente agli effetti per il Comune, sopra indicati, occorre segnalare che ad oggi - essendo peraltro in corso di approvazione un decreto legislativo "correttivo" del D.Lgs.19.08.2016, n.175 (c.d. "T.U.S.P.P. - testo unico delle società a partecipazione pubblica), che dovrebbe modificare anche alcuni degli aspetti che qui interessano, di seguito esposti - non appare ancora chiaro se le disposizioni dell'articolo 5 ("*oneri di motivazione analitica*") del suddetto D.Lgs.175/2016, che disciplinano, tra gli altri aspetti, anche l'acquisto (n.b.: non la più ampia "acquisizione"<sup>2</sup>) di partecipazioni, anche indirette, da parte degli enti locali, in società già costituite<sup>3</sup>, siano o meno applicabili anche ai casi (come quello qui ricorrente) di acquisizione di partecipazioni in società già costituite, ma anche già partecipate dall'ente locale.

<sup>2</sup> Generalmente il termine "acquisto" implica, come corrispettivo, il denaro, non anche altri "mezzi", mentre il termine "acquisizione", più "ampio", implica anche altri corrispettivi, diversi dal denaro (ad esempio altre partecipazioni, come nel caso che qui ricorre).

<sup>3</sup> L'articolo 5 del D.Lgs.19.08.2016, n.175 attualmente vigente, prevede che quanto segue:

1. ...omissis...."*l'atto deliberativo di ....acquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria e in considerazione della possibilità di destinazione alternativa delle risorse pubbliche impegnate, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.*
2. *L'atto deliberativo di cui al comma 1 dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese. Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica.*

# Rimini Holding S.p.A.

Nell'ottica di una prudente applicazione della norma di legge sopra indicata all'acquisizione societaria in questione (ovvero da parte del Comune di Rimini, della ulteriore partecipazione indiretta nella RC), si segnala quanto segue:

- a) l'acquisizione in oggetto, oltre a riguardare una società (RC) costituita (nel 2006) per la realizzazione - sia pure indirettamente - di un'opera pubblica (il nuovo palacongressi di Rimini), sulla base di apposito accordo (l' "accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini" del 30/06/2005 con i relativi successivi 3 - ora 4 - supplementi, sopra più volte citati) e quindi ragionevolmente rientrante tra quelle ammesse dalle norme di legge indicate, è propedeutica alla semplificazione della catena di controllo delle due società del settore fieristico-congressuale riminese (I.E.G. ed SdP), con concentrazione delle due partecipazioni nella sola ed unica sub-holding RC e contestuale riduzione del numero delle partecipate dirette (per RH, C.C.I.A.A. e Provincia) e alla prevista futura (nel 2020) riduzione del numero delle società partecipate dai tre soci pubblici (mediante la prevista fusione per incorporazione di SdP in RC), pertanto rappresenta l'inevitabile "risvolto della medaglia" dei prospettati positivi obiettivi prefissati dai soci pubblici;
- b) le "ragioni (di convenienza, anche economica, e di sostenibilità finanziaria) della scelta" (dell'acquisizione in questione) sono già state sopra ampiamente esposte nella presente relazione, in particolare nel precedente paragrafo 3 (nella parte relativa alle finalità);
- c) le "risorse pubbliche impegnate" (in senso lato), dal Comune di Rimini, per l'acquisizione in questione, ovvero le azioni di SdP attualmente detenute attraverso RH, sulla base di quanto sopra già indicato (completa "inappetibilità" per il mercato), ragionevolmente non avrebbero, né attualmente, né prospetticamente, alcuna possibile destinazione alternativa, rispetto al conferimento in RC qui previsto, mentre il tema della convenienza della gestione diretta, piuttosto che di quella esternalizzata (alla società) "del servizio affidato", non pare proprio porsi nel caso specifico, nel quale non c'è nemmeno un "servizio" da erogare;
- d) per quanto sopra già esposto l'acquisizione in questione appare pienamente compatibile con in principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa (del socio unico Comune di Rimini) e, non comportando alcun impatto sulla concorrenza (che non sussiste, né relativamente alle attività svolte da RC - gestione di partecipazioni societarie - né relativamente a quelle svolte da SdP - realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini), risulterà pienamente compatibile con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese;
- e) lo schema dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale dovrà essere sottoposto - preventivamente, rispetto alla relativa approvazione - a forme di consultazione pubblica (per le quali ad oggi, non paiono esistere modalità e/o tempi prestabiliti da alcuna norma di legge<sup>4</sup>) e il Comune dovrebbe inviare l'atto deliberativo in questione, una volta adottato, alla Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna, "a fini conoscitivi" e all'Autorità Garante delle Concorrenza e del Mercato (Antitrust), che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della Legge 10 ottobre 1990, n.287".

---

<sup>4</sup> In relazione a questo aspetto va segnalato che il testo dell'articolo 5, comma 2, del D.Lgs.175/2016 che dovrebbe risultare a seguito dell'approvazione dalla modifica legislativa sopra indicata dovrebbe prevedere espressamente che la consultazione pubblica in questione dovrebbe avvenire secondo modalità disciplinate dagli stessi enti locali.

## 6) Conclusioni

In conclusione, per tutto quanto sopra indicato, condividendo le finalità e le modalità di prevista realizzazione delle operazioni contemplate dal "IV supplemento" e dalla relazione dell'amministratore unico di RC, sopra indicate, il sottoscritto propone al socio unico Comune di Rimini l'approvazione - sia al proprio interno, sia in seno all'assemblea ordinaria dei soci di RH di prossima imminente celebrazione (ai sensi delle disposizioni dell'articolo 15.1, lettera "g" e "j" del vigente statuto sociale) - del medesimo "IV supplemento" per la conseguente stipula, sia da parte del Comune, sia da parte della RH e la contestuale approvazione (in entrambe le "sed" - Comunale e assembleare di RH) del "bilancio di previsione 2017-2019" di RH aggiornato.

## 7) Allegati

Alla presente relazione vengono allegati, a formarne parti integranti e sostanziali, i seguenti documenti:

- 1) "IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini", con relativo allegato parte integrante ("Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016");
- 2) "relazione illustrativa dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (la "Società") sulla proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura con esclusione del diritto di opzione e ulteriore proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura da parte dei Soci, con parziale esclusione del diritto di opzione, ex art. 2481-bis, Codice Civile" del 07/04/2017, con relativi sub-allegati:
  - 2.a) relazione illustrativa al BP (Business Plan) 2015-2019 di RC;
  - 2.b) BP 2015-2019 di RC (stato patrimoniale);
  - 2.c) BP 2015-2019 di RC (conto economico);
  - 2.d) BP 2015-2019 di RC (rendiconto finanziario);
  - 2.e) perizia di stima del 07/04/2017 del dott. Stefano Santucci dei beni oggetto dei due conferimenti connessi ai due aumenti di capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2465 del codice civile;
  - 2.f) perizia di stima del 15/02/2017 del dott. ing. Roberto Maria Brioli del valore dell'area di via Emilia;
- 3) asseverazione della congruità del sovrapprezzo (sul valore nominale delle quote proposto dall'amministratore unico di RC) del dott. Marco Castellani del 03/05/2017;

# Rimini Holding S.p.A.

- 4) grafico delle partecipazioni nel settore fieristico-congressuale riminese attuali e successive all'attuazione delle operazioni previste dal "IV supplemento";
- 5) "bilancio di previsione 2017-2019" di RH, aggiornato con i previsti effetti delle operazioni contemplate dal "IV supplemento".

L'amministratore unico

dott. Paolo Faini

