

Deliberazione della Giunta Regionale 19 dicembre 2011, n. 24-3142

Aumento di capitale sociale in Villa Melano S.p.A. - Indirizzi a S.C.R. Piemonte S.p.A. e a Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.

A relazione dell'Assessore Maccanti:

Premesso che:

La Società Villa Melano S.p.A. è controllata dalla Regione Piemonte, che ne possiede il 50,05% attraverso la quota detenuta dalla Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. in nome proprio e per conto della Regione. Gli altri soci sono:

- Comune di Rivoli per una quota pari al 17,59%;
- Consorzio Cooperative Costruzioni per una quota pari al 29,17%;
- Alpina Italia S.p.A. per una quota pari al 3,19%.
- La costituzione della Società trae origine dalla D.G.R. n. 20 – 10662 del 13 ottobre 2003, con cui l'esecutivo regionale allora in carica dava atto dell'esistenza dell'ipotesi, già in fase avanzata, "di una costituzione di una società per azioni con capitale pubblico e privato per il recupero di Villa Melano a Rivoli e sua trasformazione in struttura alberghiera" e dell'intendimento regionale di "acquisire (...) una partecipazione azionaria della nuova società". Con la stessa D.G.R. venivano anche accantonate, nel bilancio regionale, risorse finanziarie allo scopo successivamente impiegate, insieme a fondi aggiuntivi, come più avanti descritto.
- La Società ha per oggetto sociale la gestione, in forma diretta o indiretta, di una importante struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero, ottenuta attraverso la ristrutturazione e riqualificazione del complesso storico denominato "Villa Melano", sito nel Comune di Rivoli. L'operatore, cui affidare la gestione del compendio, è già stato selezionato con una procedura ad evidenza pubblica e si è impegnato a corrispondere un canone annuo indicizzato di Euro 300.000,00 (oltre IVA) per un periodo di 30 anni.
- Per terminare i lavori di ristrutturazione e riqualificazione del compendio, la Società necessita ancora di risorse finanziarie per un importo non inferiore a euro 13.250.000,00, così come risulta dalla Relazione del Progettista e Direttore dei Lavori e dal piano economico-finanziario dell'opera. Si prevede che la copertura di tale ammontare avvenga:
 - per circa 3.300.000,00 euro mediante mutuo fondiario a seguito di apposita gara ad evidenza pubblica;
 - l'importo residuo, pari ad euro 9.950.000,00, attraverso:
 1. apporto del Comune di Rivoli mediante contributo in conto impianti per euro 1.885.000,00 (di cui 1.750.000,00 già deliberati);
 2. apporto di euro 8.065.000,00 mediante aumento di capitale, di cui euro 6.200.000,00 già deliberati, di cui è già scaduto il diritto di opzione a favore degli attuali soci e la cui sottoscrizione scadrà il 22 dicembre 2011. Si ipotizza che una parziale sottoscrizione dell'aumento di capitale già deliberato avvenga da parte della società SCR Piemonte S.p.A., controllata dalla Regione Piemonte; entro tale data, pertanto, si ritiene opportuna la sottoscrizione di nuove azioni per euro 1.550.000,00).

Considerato che la sottoscrizione dell'aumento di capitale appare vantaggiosa per la Regione, posto che si tratta di un compendio immobiliare, turistico e ricettivo situato in una delle zone di maggior pregio regionale dal punto di vista culturale e storico (in quanto adiacente al complesso del Castello di Rivoli ed al relativo Museo di Arte Contemporanea) e che è già stato individuato il futuro soggetto gestore, il quale si è impegnato a corrispondere un canone annuo indicizzato di euro 300.000,00 oltre IVA, con il quale la società potrà far fronte alle rate del mutuo fondiario che si affiancherà all'aumento di capitale per la conclusione dei lavori. Al contrario, la mancata

sottoscrizione dell'aumento di capitale comporterebbe la cessazione dei lavori e, oltre al contenzioso con l'impresa appaltatrice, una forte perdita di valore dell'immobile e dell'intero compendio.

Dato atto che Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. ha erogato nel tempo risorse a Villa Melano S.p.A. secondo il seguente dettaglio:

- euro 1.550.000,00 nell'anno 2003 (sottoscrizione azioni - risorse regionali)
- euro 738.400,00 nell'anno 2004 (sottoscrizione azioni - risorse regionali)
- euro 996.689,80 nell'anno 2009 (risorse regionali, di cui euro 897.100,00 per sottoscrizione azioni ed euro 99.589,80 per finanziamento)
- euro 423.597,00 (sottoscrizione azioni – risorse proprie).

Ritenuto pertanto che la mancata sottoscrizione dell'aumento di capitale vanificherebbe lo sforzo finanziario finora sostenuto con grande rischio di possibili danni erariali per l'amministrazione regionale.

Considerato inoltre che la sottoscrizione dell'aumento di capitale tramite SCR Piemonte S.p.A. comporterà i seguenti vantaggi per la Regione:

- o attraverso le strutture tecniche di SCR Piemonte S.p.A., la Regione assisterà Villa Melano S.p.A. nello svolgimento dei lavori di riqualificazione, assicurando anche una rapida conclusione;
- o SCR Piemonte S.p.A. svolgerà attività di supporto a Villa Melano S.p.A. nello svolgimento delle ulteriori gare pubbliche che essa dovrà effettuare per l'individuazione dell'istituto di credito al quale richiedere il mutuo fondiario, nonché per l'acquisto degli arredi e delle componenti tecnologiche interne ed esterne al compendio.
- o Attraverso le strutture tecniche di SCR Piemonte S.p.A., la società Villa Melano S.p.A. potrà conseguire risparmi di spesa sulle opere ancora da completare.

Preso atto che lo Statuto sociale di SCR Piemonte S.p.A. consente l'ingresso nel capitale di Villa Melano S.p.A. in quanto prevede, all'articolo 4.7, la possibilità di assumere partecipazioni in imprese aventi oggetto analogo o affine al proprio, il quale consiste nella realizzazione di infrastrutture rientranti nelle competenze della Regione. Tra le competenze della Regione rientra lo sviluppo del turismo, cui è finalizzata la struttura turistico-ricettiva di Villa Melano.

Considerato che, a seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale, SCR Piemonte S.p.A. acquisirà una partecipazione in una società che detiene un'infrastruttura di valore significativo, inserita in una delle aree turistico - culturali più importanti del Piemonte. Si tratta dunque di un investimento al quale è sotteso un valore reale, inserito nell'ambito della valorizzazione di tutta l'area del Castello di Rivoli e della Collina Morenica e nel più generale contesto di un Parco Regionale e del Circuito delle Residenze Reali.

Preso atto che la nuova compagine sociale di Villa Melano S.p.A., nell'ipotesi di parziale sottoscrizione (come in precedenza descritta) da parte di SCR Piemonte S.p.A. dell'aumento di capitale già deliberato, sarà, alla data del 22 dicembre 2011, la seguente:

- Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.	41,19 %
- SCR Piemonte S.p.A.	17,69 %
- Comune di Rivoli	14,48%
- Consorzio Cooperative Costruzioni	24,01%
- Alpina Italia S.p.A.	2,63%

Considerato che l'ingresso di SCR Piemonte S.p.A. comporterà un adeguamento della governance della società Villa Melano S.p.A., con l'attribuzione ad SCR Piemonte S.p.A. di propri rappresentanti negli organi sociali, al fine di garantire la Regione Piemonte per quanto riguarda il rispetto delle linee di intervento determinate e delle relative strategie gestionali da perseguire.

Considerata altresì la necessità di assicurare negli anni alla Regione Piemonte il mantenimento e la valorizzazione del proprio determinante apporto per il completamento dell'intervento, e ritenuto in questo senso necessario il ricorso ad idonei patti parasociali.

Ritenuto, per tutto quanto detto, di fornire i necessari e conseguenti indirizzi alle società controllate SCR Piemonte S.p.A. e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.
La Giunta regionale, a voti unanimi resi nelle forme di legge,

delibera

- di fornire a SCR Piemonte S.p.A. l'indirizzo di procedere alla parziale sottoscrizione dell'aumento di capitale di Villa Melano S.p.A., deliberato dall'assemblea straordinaria della società in data 15 settembre 2011, per un importo di euro 1.550.000,00.
- di dare atto che la spesa è a valere sul bilancio di SCR Piemonte S.p.A. e non comporta provvedimenti di spesa da parte della Regione.
- di fornire a SCR Piemonte S.p.A. e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. l'indirizzo di attivarsi per favorire la stipula, entro il 30 giugno 2012, di patti parasociali idonei a garantire in favore della Regione Piemonte un adeguato e corrispondente riconoscimento patrimoniale dell'investimento infrastrutturale effettuato, al fine di assicurare negli anni alla Regione Piemonte il mantenimento e la valorizzazione del proprio determinante apporto per il completamento dell'intervento.
- di dare altresì mandato a SCR Piemonte S.p.A. e a Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. di perseguire il piano di valorizzazione attraverso la dismissione parziale o totale delle azioni in loro possesso.
- di impegnare SCR Piemonte S.p.A. e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. ad informare tempestivamente, e in ogni caso con periodicità almeno trimestrale, la Giunta regionale sull'evoluzione dell'intervento.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)