



Bologna, 2 ottobre 2015

**Alla Presidente dell'Assemblea Legislativa  
Simonetta Saliera**

### **INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA**

Il sottoscritto Consigliere regionale del gruppo Lega Nord Emilia e Romagna

#### **Premesso che**

- Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.A. è una società partecipata dal Comune di Salsomaggiore Terme, dalla Provincia di Parma e dalla Regione Emilia-Romagna che detiene il 23,43 % del capitale sociale.
- Dato il protrarsi e l'aggravarsi della situazione di difficoltà economica e finanziaria di tale società, i tre soci pubblici, all'inizio del presente anno, hanno dato mandato al CdA (la Regione Emilia-Romagna con D.G. 194/2015) di affittare rami d'azienda con l'esclusione specifica delle attività inerenti all'estrazione dell'acqua termale di Salsomaggiore.
- In data 24 marzo 2015 Terme di Salsomaggiore e Tabiano Spa ha sottoscritto un contratto di affitto con la società T.S.T S.r.l. con sede in Piacenza, avente ad oggetto i rami d'azienda Villa Igea – Terme di Tabiano (noto anche come Centro Termale Respighi) – Ramo prodotti e Shop a marchi Salsomaggiore e/o Tabiano – Terme di Salsomaggiore (noto anche come Centro Termale Zoja) con la previsione dell'impegno degli affittuari a presentare proposta irrevocabile d'acquisto relativamente ai rami d'azienda affittati. La durata del contratto e il corrispettivo economico sono stati fissati in un canone di complessivi 600.000,00 euro, oltre all'iva di legge, per i primi nove mesi ed in un canone di complessivi 900.000 euro oltre all'iva di legge per i successivi trentasei mesi.
- In data 28 maggio 2015 Terme di Salsomaggiore e Tabiano Spa ha sottoscritto un contratto di affitto avente ad oggetto i rami d'azienda (1) Hotel Valentini e (2) Grand Hotel Porro, alberghi classificati a quattro stelle. La società affittuaria è stata individuata in Accentour Ltd con sede in Londra e la durata del contratto è fissata in quarantotto mesi eventualmente rinnovabili per un periodo uguale, previo accordo da sottoscrivere tra le parti entro sei mesi dalla scadenza. Il canone d'affitto è pari per l'Hotel Valentini a 60.000 euro

annui e 30.000 euro annui per il Grand Hotel Porro (importi al netto dell'Iva di legge se dovuta); il canone, a decorrere dal terzo anno di validità del contratto, sarà rivalutato annualmente in base all'indice Istat.

- In data 14 luglio 2015 il CdA di Terme di Salsomaggiore e Tabiano Spa ha presentato al Tribunale di Parma domanda di ammissione a concordato preventivo con riserva ex art. 61 comma 6 Legge Fallimentare. Il Tribunale fallimentare di Parma ha accettato la domanda in data 22 luglio 2015 ed ha fissato al 12 dicembre 2015 l'udienza in cui sarà valutato la proposta di concordato preventivo completo dei documenti di cui all'art. 161, commi 2 e 3, Legge Fallimentare, ovvero, in alternativa ad un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 183 bis Legge Fallimentare.

### **Considerato che**

- Con la domanda di ammissione alla procedura fallimentare sono stati depositati presso il Tribunale di Parma i bilanci degli ultimi tre anni e l'elenco dei debitori e dei debiti che ammonterebbero, secondo notizie riportate dalla stampa, a 29 milioni con le banche, più altri 14 tra fornitori e leasing, a fronte di un fatturato di 17,5 milioni.
- Nella stessa domanda di ammissione firmata dal presidente di Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.A. si sottolineerebbe che lo stesso concordato sarà possibile solo se i creditori accetteranno lo scioglimento di un contratto di leasing finanziario firmato nel 2009.
- Tale contratto di leasing prevedrebbe che la società termale versi per 18 anni canoni di affitto annui di 720.000 euro poi calati a 645.000 a 4 istituti bancari creditori locatori ai quali ad oggi rimarrebbero da pagare 8.148.814,3.
- La Regione Emilia-Romagna ha garantito i creditori locatori del contratto di leasing sottoscrivendo nel 2009 una lettera di patronage forte per cui sarebbe impegnata in solido con gli altri due soci pubblici della società termale in caso di insolvenza della stessa.
- Il presidente di Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.a., nella seduta del Consiglio comunale di Salsomaggiore Terme del 26 gennaio 2015, avrebbe affermato che le rate del leasing erano scadute e non pagate e che al riguardo, a breve, si sarebbe potuta presentare richiesta di escussione della garanzia che l'Ente Regione ebbe a rilasciare a garanzia dell'operazione.
- L'allora Assessore regionale al Turismo, Maurizio Melucci, rispondendo con nota del 16.12.2013 ad una interrogazione su tale lettera di patronage, sottolineò che il bilancio regionale, sin dal

momento del perfezionamento dell'operazione di leasing, ha sempre offerto adeguata copertura, presentando capienza non solo per la quota di spettanza del socio Regione Emilia-Romagna, ma per l'intero ammontare dell'operazione.

- Il Procuratore Regionale presso la Corte dei conti dell'Emilia-Romagna ha affermato nella Memoria del 23 ottobre 2014 relativa al rendiconto regionale per l'esercizio 2013: "*Dall'accertamento istruttorio sulla sussistenza di garanzie prestate in favore di terzi, è emersa la sottoscrizione in data 12 novembre 2009 della lettera di patronage in favore della società partecipata "Terme di Salsomaggiore e di Tabiano spa", la quale non ha finora ricevuto un'adeguata e più appropriata rappresentazione contabile nei dati di bilancio.*";

#### **Osservato che**

- Se è reale la stima pari al valore di 35 milioni di euro che sarebbe iscritta nel bilancio di Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.A. relativamente ai complessi immobiliari oggetto del primo contratto d'affitto di rami d'azienda, i canoni d'affitto concordati nello stesso contratto appaiono alquanto esigui e quindi, oltre che molto favorevoli alla società locataria, non in grado di produrre un ricavo utile per il ripianamento dei debiti della società termale.
- La medesima esiguità e inutilità ai fini del risanamento aziendale sarebbe da considerarsi anche per quanto riguarda i canoni concordati per il secondo contratto d'affitto di rami d'azienda, quello relativo al ramo alberghiero, in quanto, solo le ristrutturazioni dei due alberghi avvenute negli anni recenti sarebbero costate diversi milioni di euro che sarebbero tra le concause dello smisurato indebitamento della stessa società.
- Vi sono timori, paventati ragionevolmente, soprattutto dalle organizzazioni sindacali, che l'avvio definitivo della procedura concorsuale senza che si sia prima risolto il problema del mantenimento dei livelli occupazionali con i locatari dei rami d'azienda, comporti la perdita di posti di lavoro peraltro ulteriori rispetto ai numerosi che sono già andati perduti durante il lungo periodo di sofferenza finanziaria della società.
- Uguale preoccupazione verso l'avvio del concordato preventivo vi è per i debiti della società termale nei confronti dei fornitori in quanto si tratta di attività produttive e commerciali per lo più locali per cui

il pagamento residuale o nullo dei loro crediti creerebbe pesanti ripercussioni economiche e sociali sul territorio.

- Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.A. sono la principale attività economica del comprensorio territoriale di Salsomaggiore Terme e Tabiano Bagni, attorno alla quale gira almeno il 50 % della sua economia per cui è dovere degli enti pubblici proprietari, e tra questi la Regione Emilia-Romagna, salvaguardare questa sua importanza economica e sociale anche in previsione di una vendita a privati.
- I cittadini di Salsomaggiore e Tabiano hanno già subito abbastanza le conseguenze disastrose economiche e sociali di scelte sbagliate fatte nella gestione della società termale e approvate dagli enti pubblici proprietari.

### **Interroga la Giunta regionale per sapere**

Se quanto sopra riportato risponde al vero e in particolare se nella domanda di ammissione al concordato preventivo il presidente di Terme di Salsomaggiore e Tabiano S.p.A. avrebbe effettivamente considerato come condizione imprescindibile per accedere alla procedura concorsuale la risoluzione del contratto di leasing finanziario stipulato nel 2009 e la conseguente cancellazione del relativo ingente debito della società termale con le banche creditrici.

Se, nell'ipotesi non sia risolto il contratto di leasing e rigettata la richiesta di concordato preventivo, è disponibile a rispondere positivamente alla probabile richiesta di escussione del debito di oltre 8 milioni di euro per lo stesso leasing che risulta garantito da questo ente regionale con lettera di patronage.

Se intende attuare iniziative legittime che possano tutelare, nell'ambito della procedura concorsuale o al di fuori di essa, qualora non sia definitivamente avviata, i crediti vantati dai fornitori per limitare il più possibile i danni al tessuto socio economico locale.

Se confida che, indipendentemente dagli esiti della richiesta di ammissione al concordato preventivo, il percorso intrapreso di affittare i rami d'azienda con canoni che paiono obiettivamente esigui per poi procedere alle vendite degli stessi rami o comunque di alcuni di essi, possa mettere in sicurezza il valore economico e sociale dell'attività aziendale termale per tutto il comprensorio di Salsomaggiore e Tabiano.

Fabio Rainieri 