



Informativa n. 6 Parco Mattei – Straordinaria per smentire informazioni non veritiere

Come le precedenti anche questa informativa è rivolta ai nostri abbonati, soci e collaboratori

Non è nostra intenzione influenzare in alcun modo la bagarre politica e a tale scopo abbiamo invitato **tutti** i candidati a partecipare alla nostra giornata informativa del 23.5.2017, organizzata per informarVi di tutti i dettagli ancora mancanti poiché possiate essere maggiormente informati ed evitare la diffusione di informazioni errate sul nostro progetto.

Come promesso nelle precedenti informative, Vi trasmettiamo le nostre informazioni corrette:

Sabato è stato pubblicato su una pagina Facebook un video, visualizzato da più persone, di un comizio elettorale durante il quale, in modo inequivocabile, sono state trasmesse informazioni non veritiere.

Segnaliamo le più importanti:

Affermazione 1: L'investimento reale ammonta a € 4.000.000,00

Affermazione 2: Rischio imprenditoriale" zero" dell'operatore, tutto il rischio a carico del Comune per effetto della fidejussione richiesta di € 4.000.000,00.

In pratica si comunica che Noi non investiamo e rischiamo nulla.

Dobbiamo smentire subito almeno queste affermazioni (fatte dopo aver dichiarato, nello stesso video, di aver effettuato gli accessi agli atti e quindi di conoscere gli atti di gara). Continuiamo la nostra **operazione trasparenza** e Vi trasmettiamo un estratto della nostra offerta economica ufficiale (Atti di gara):

“Gli investimenti previsti ammontano a complessivi € 8.495.000,00 da realizzarsi nel 2017/18 per € 6.250.000,00 oltre IVA per € 895.000,00, nel 2023 per € 350.000,00, nel 2029 per € 500.000,00 e nel 2039 per € 500.000,00.

Il suddetto investimento comprende l'acquisto del ramo d'azienda "Fitness" della nostra controllata Treforclub Srl per € 900.000,00. Tale acquisto consentirà un immediato trasferimento dell'avviamento commerciale relativo al fitness, mentre sarà necessario avviare da zero le attività natatorie, ecc. Il suddetto valore è inferiore a quello stimato con perizia giurata da professionista abilitato che riporta un valore pari a € 1.080.000,00.

Nel 2023 abbiamo previsto una ulteriore ristrutturazione delle piscine esterne e ristorante esterno per circa € 350.000,00 senza tener conto della eventuale copertura della piscina olimpionica che verrà realizzata in funzione dello sviluppo delle attività natatorie e della garanzia di copertura dei costi di gestione (il relativo eventuale costo dovrà essere coperto dall'autofinanziamento derivante dalla gestione).

Nel 2029 e 2039 è stata prevista la sostituzione di tutte le macchine e attrezzature usurate (fitness e piscine) e la manutenzione degli impianti usurati (piscine, termico, elettrico, ecc.) per complessivi € 1.000.000,00. Non abbiamo previsto altre sostituzioni e/o manutenzioni perché già contemplate nelle ingenti spese annuali di manutenzione previste dal budget.

La copertura finanziaria dell'investimento da eseguirsi nel 2017/18 per complessivi € 7.145.000,00, sarà costituita da un apporto iniziale dei soci sotto forma di capitale sociale e/o di finanziamento soci pari a € 2.500.000,00, da un ulteriore finanziamento soci pari a € 804.371,00 destinato a finanziare l'iva sugli investimenti fino al recupero del relativo credito, e da un mutuo bancario e/o del credito sportivo pari a € 4.000.000,00 per il quale, in caso di assegnazione, faremo richiesta di rilascio di garanzia fidejussoria ex art. 207 del Tuel, al Comune di San Donato Milanese, quale beneficiario economico delle opere e quindi degli importi erogati.

Gli investimenti successivi pari a € 1.350.000,00 verranno coperti dall'autofinanziamento derivante dalla gestione, come previsto dal piano economico finanziario”.



Semplifichiamo:

Il nostro investimento iniziale ammonta a € 6.250.000,00 oltre iva € 895.000,00 (€ 7.145.000,00 complessivi). Per garantire la sua copertura finanziaria il piano prevede quanto segue:

- Il nostro versamento iniziale, a titolo di capitale e/o finanziamento soci, è pari a € **2.500.000,00** oltre € **800.000,00** di finanziamento soci (per complessivi € **3.300.000,00**) **che costituiscono un'assunzione di rischio diretto da parte degli operatori.**
- Accensione di **un mutuo di € 4.000.000,00 con durata 15 anni.** La Newco (che stipulerà la convenzione con il Comune) è l'**unico debitore** che pagherà il mutuo (**ulteriore assunzione di rischio diretto della beneficiaria del mutuo**), con la garanzia fidejussoria di Trefor Srl e di tutti gli altri partecipanti al progetto (**altra assunzione di rischio, anche se indiretto**).

L'ulteriore fidejussione del Comune **non è ancora stata chiesta** ma è stato annunciato che, in caso di aggiudicazione, su richiesta degli istituti di credito la richiederemo al nuovo consiglio Comunale per le seguenti ragioni:

Il comune è il beneficiario dell'investimento, proprietario degli immobili che saranno realizzati, ristrutturati, arredati, allestiti e attrezzati in parte con questi importi.

La garanzia fidejussoria del Comune potrebbe diventare un rischio solo se l'operatore dovesse diventare insolvente, non pagare il mutuo e/o fallire. Le nostre Società per effetto delle garanzie prestate, perderebbero il loro capitale (la sola Trefor Srl è la controllante dei ns. Club di San Donato, Cisliano e relativi ristoranti). In questo funesto ultimo caso qualsiasi contratto o convenzione si risolverebbe di diritto, con la riconsegna del bene al proprietario e quindi al Comune.

Rischio del Comune: si ritroverebbe gli immobili riqualficati con un investimento di € 6.250.000,00 oltre 895.000,00 di Iva. Per questo motivo le banche chiedono che il proprietario degli immobili presti garanzia, perché è il beneficiario delle opere e quindi degli importi erogati.

In questa malaugurata ipotesi il Comune rischierebbe di dover intervenire, versando alle banche l'eventuale residuo debito per il mutuo contratto (€ 4.000.000,00 meno rimborsi nel tempo effettuati), ma si ritroverebbe un bene riqualficato e pagato con € 6.250.000,00 oltre € 895.000,00 di IVA!

Rischio dell'operatore: perderebbe il Capitale della società concessionaria e di tutte le aziende garanti (solo noi perderemmo la controllante Trefor Srl e tutte le sue controllate) oltre all'importo di € **3.300.000,00** di capitale e finanziamenti iniziali.

Ci siamo impegnati ad effettuare, per gli anni successivi, **ulteriori investimenti per complessivi € 1.350.000,00** finanziati dalla gestione e, questo ulteriore impegno, ci costringerà a rinunciare alla distribuzione dei dividendi previsti dal business-plan fino alla copertura dell'impegno preso.

Rinnoviamo il nostro appello all'amministrazione comunale e a coloro che per legge devono tutelare le aziende del territorio, di intervenire.

Per chi non fosse in possesso di un account Facebook da lunedì 22/5, tutte le nostre informative saranno consultabili sul nostro sito web www.treforclub.it

La Direzione