



*in liquidazione*

Via Archimede Bellatalla 1 • 56121 Ospedaletto, PISA • Telefono +39 050.843.233 • Fax +39 050.843.267

Pisa, 4 luglio 2016

Ai signori Sindaci  
dei Comuni soci di Gea  
Servizi per l'Ambiente S.p.A. in liquidazione  
Loro sedi

**Oggetto: Procedure di liquidazione di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. e di Gea Reti S.r.l. - Informativa sulle prossime iniziative di liquidazione - Trasformazione in s.r.l. di Gea Servizi per l'ambiente S.p.A. - Fusione fra le due società**

*1. Prossime iniziative di liquidazione - Partecipazione Valdarno S.r.l. detenuta da GEA S.p.A.*

Nelle assemblee di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. tenutesi il 6 maggio 2013 e il 2 maggio 2014 si è assistito a un'evoluzione dei criteri inizialmente fissati per l'assegnazione dei beni della liquidazione, prospettandosi l'attribuzione in via esclusiva al Comune di Pisa della partecipazione del 40,856% al capitale di Valdarno S.r.l. detenuta da GEA S.p.A.

Tale assegnazione, tuttavia, non ha potuto sino a oggi attuarsi a causa della notevole incertezza sul valore da attribuire al compendio immobiliare "Enrico Fermi" in Ospedaletto, il quale assorbe pressoché totalmente l'attivo patrimoniale di Valdarno S.r.l., la cui attività è limitata alla gestione locativa di tale consistente cespite.

In assenza di una adeguata valorizzazione del patrimonio di Valdarno, ricavabile da una specifica ma onerosa valutazione peritale, è stata pertanto sospesa la prospettata attribuzione esclusiva della partecipazione Valdarno e, conseguentemente, nei bilanci di GEA S.p.A. al 31.12.2014 e al 31.12.2015 fu ipotizzata l'assegnazione della partecipazione in discorso a tutti gli azionisti, proporzionalmente alla quota da ciascuno posseduta in GEA S.p.A.

Tuttavia la liquidazione di Valdarno S.r.l., come risulta dal bilancio al 31.12.2015 approvato dall'assemblea del 29 giugno 2016, nella prima metà dell'anno 2016 ha affidato a un terzo stimatore (e precisamente a PRAXI S.p.A., società specializzata nella valutazione di complessi immobiliari di rilevante dimensione) l'incarico di valutare analiticamente il patrimonio immobiliare della società e di stimare puntualmente il valore del patrimonio netto di liquidazione. Le risultanze della stima sono state recepite nel bilancio di Valdarno al 31.12.2015 oggi disponibile, il quale evidenzia un patrimonio netto liquidazione pari a euro 15.841.473, a cui corrisponde il valore di euro 6.472.233,20 attribuibile alla partecipazione del 40,856% detenuta da GEA S.p.A.

Disponendo oggi di un valore di Valdarno - e conseguentemente del valore della partecipazione di cui GEA S.p.A. è titolare - risultante da una attendibile e puntuale perizia di stima, è quindi

possibile procedere alla assegnazione agli azionisti di GEA S.p.A. della partecipazione in Valdarno secondo criteri diversi dalla attribuzione proporzionale alle quote azionarie.

In particolare è possibile procedere, ai sensi dell'art. 2491, co. 2, c.c., a una ripartizione in acconto sul risultato della liquidazione di GEA S.p.A.:

- assegnando al Comune di Pisa la partecipazione in Valdarno S.r.l., secondo gli originari criteri individuati dall'assemblea del 6 maggio 2013;
- compensando in danaro gli altri soci ai quali la partecipazione non viene assegnata.

Più specificamente:

Socio assegnatario	CAPITALE DI GEA S.p.A.		RIPARTO PROPOSTO		
	Valore nominale	%	Quota Valdarno - Valore di assegnazione	Denaro	TOTALE RIPARTO
Comune di Pisa	3.175.796	87,834%	6.472.233,20	0	6.472.233,20
Comune di San Giuliano	280.644	7,762%	0	571.949,03	571.949,03
Comune di Vecchiano	104.676	2,895%	0	213.328,40	213.328,40
Comune di Calci	54.548	1,509%	0	111.168,15	111.168,15
<b>TOTALI</b>	<b>3.615.664</b>	<b>100,000%</b>	<b>6.472.233,20</b>	<b>896.445,58</b>	<b>7.368.678,78</b>

Subordinatamente al consenso dei Comuni soci, un simile riparto appare attuabile in virtù delle disponibilità liquide detenute da GEA S.p.A. nonché delle previsioni di incasso dei crediti in bilancio, idonee a coprire le residue passività della liquidazione.

È doveroso segnalare, peraltro, che le risultanze della stima di PRAXI hanno sensibilmente ridotto il valore in precedenza sommariamente attribuito al patrimonio immobiliare di Valdarno; tale differenza origina sia dalla adozione di diversi valori unitari, sia dalla specifica individuazione di consistenti superfici interne ed esterne destinate a circolazione e ritenute da PRAXI S.p.A. prive di apprezzabile valore commerciale.

In particolare, nel bilancio iniziale di liquidazione di GEA del 9 giugno 2011 la valorizzazione della società Valdarno si collocava in un intervallo compreso fra i 18 e i 25 milioni di euro, determinato sulla base di stime del patrimonio immobiliare di Valdarno, operate fra il 2005 e il 2011, le quali rappresentavano gli unici dati oggettivi all'epoca disponibili e che esprimevano una valutazione di oltre 8,9 milioni di euro per la quota di partecipazione posseduta da GEA.

Tale valutazione risultava in linea con il patrimonio netto di liquidazione di Valdarno espresso nel bilancio al 31.12.2014 della stessa società; anche in tale bilancio peraltro si segnalava la sommarietà della stima del patrimonio immobiliare della società, provvisoriamente operata sulla base dei c.d. "valori OMI", e si evidenziava che detta valutazione avrebbe potuto divergere anche significativamente, come effettivamente è stato, dal valore che avrebbe potuto essere determinato attraverso una puntuale perizia di stima.



*2. Trasformazione in s.r.l. di Gea Servizi per l'ambiente S.p.A. - Successiva incorporazione di Gea Reti S.r.l. in GEA Servizi per l'Ambiente.*

Come noto, la conclusione della liquidazione di Gea Reti S.r.l. è subordinata alla vendita a terzi della c.d. "Centrale di Filettole", ultimo cespite residuo nel suo patrimonio.

I tempi necessari per la cessione, tuttavia, si sono rivelati maggiori del previsto a causa sia del procedimento di verifica e dichiarazione di interesse presso la Direzione Generale di Beni Culturali (artt. 12-13, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali), sia dei problemi connessi all'esistenza di una porzione di fabbricato che insiste su un'area di proprietà di terzi.

Allo stato, pertanto, appare difficile fare previsioni attendibili in ordine ai tempi e agli esiti della gara necessaria a collocare sul mercato l'immobile in discorso.

Occorre aggiungere, inoltre, che il danneggiamento subito dal fabbricato nel 2014 con il crollo parziale della copertura (per il cui ripristino è stato stimato un costo di circa 160.000 euro), potrebbe richiedere un impegno finanziario da parte dei soci, atteso che le disponibilità liquide della società sono ormai nell'ordine dei 50.000 euro.

In questo quadro appare necessario individuare una soluzione che consenta di superare rapidamente una posizione di stallo il cui mantenimento condurrebbe in tempi brevi a una situazione di illiquidità.

Deve ritenersi che, in alternativa all'intervento dei soci, tale soluzione debba necessariamente vedere un coinvolgimento di GEA S.p.A., considerata l'esatta corrispondenza nella ripartizione del capitale sociale delle due società.

È stata quindi valutata l'ipotesi di una cessione a GEA S.p.A. della "Centrale" che, tuttavia, è stata scartata in considerazione sia dei costi fiscali dell'operazione, sia dei tempi comunque necessari per dare esecuzione alla regolare vendita della proprietà immobiliare, sia del consistente impatto sull'equilibrio finanziario di GEA S.p.A.

Appare invece percorribile la strada della incorporazione di Gea Reti S.r.l. in Gea S.p.A. che tuttavia, in forza del combinato disposto degli articoli 2505-quater e 2501, co. 2, c.c., impone la preventiva trasformazione di quest'ultima in società a responsabilità limitata (l'art. 2501, c.c., inibisce la fusione fra società in liquidazione che abbiano già iniziato la distribuzione dell'attivo, consentita invece dall'art. 2505-quater, c.c., a condizione che alla fusione non partecipino società per azioni).

Tenuto conto della identica ripartizione delle quote di capitale sociale fra i soci delle due società - oltre che della identità dei liquidatori - la fusione non produrrebbe alcuna alterazione nei diritti dei soci sulle quote di liquidazione a ciascuno spettanti, consentendo peraltro di eliminare, per effetto dell'estinzione della società incorporata, i costi della gestione liquidatoria di Gea Reti, ammontanti a circa 15.000 euro annui.

In considerazione di quanto sopra, si formula l'invito a valutare favorevolmente l'ipotesi di una trasformazione in società a responsabilità limitata di GEA Servizi per l'Ambiente S.p.A. e il successivo avvio di un rapido percorso finalizzato alla incorporazione in quest'ultima di Gea Reti S.r.l. in liquidazione.



*in liquidazione*

Via Archimede Bellatalla 1 • 56121 Ospedaletto, PISA • Telefono +39 050.843.233 • Fax +39 050.843.267

Restando a disposizione per tutti gli ulteriori dettagli e chiarimenti, mi è gradita l'occasione di inviare i miei più cordiali saluti.

Luca Cecconi  


Allegati:

Perizia di stima Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015 di Valdarno S.r.l.

Bozza di nuovo statuto di GEA Servizi per l'Ambiente