

20/05/2024

Alla cortese attenzione della
Sindaca di Riva del Garda
Cristina Santi

INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

Circa lo stato economico finanziario e di esercizio dell'Hotel Lido Palace

La relazione del Sindaco al Bilancio di Previsione 2024-2026, approvata a marzo 2024, dipinge un quadro del settore turistico di Riva del Garda assolutamente positivo, arrivando a descrivere il 2023 come l'anno in cui si è andati a "riaffermare i dati pre-covid, con cifre in costante aumento sia come arrivi che come presenze", illustrando i dati come in "forte crescita, anche senza i dati degli alloggi ad uso turistico e delle seconde case" (pag. 23).

La realtà locale pare allineata a tale narrazione, con gli operatori del settore che già nel 2022 parlarono di "anno record", record poi battuto per l'appunto nel 2023. Di fatto mediamente gli operatori del settore, in virtù sia di tale aumento che del dato inflativo, registrano un aumento degli incassi pari al 30 % rispetto all'ultimo anno pre-covid (2019),

Come anche da Lei sottolineato nell'ultimo Consiglio Comunale e in alcune uscite sulla stampa, risulta negativamente sorprendente la pessima prestazione dell'albergo partecipato indirettamente, ma con una quota maggioritaria, dal Comune di Riva del Garda. Dichiaro Lei infatti con giusto sgomento che "il bilancio chiude con 340 mila euro di perdite, l'anno scorso aveva altri 160 mila di passivo e le prospettive per il 2024 non sono positive" ed ancora "Oggi l'EBITDA (margine operativo lordo) del Lido Palace è al 15%, quando nel settore oscilla tra il 20-25%. Il margine operativo lordo dovrebbe essere tra il 25 e il 30%, dovrebbe attestarsi sul 1 milione 750mila euro, invece siamo molto, molto al di sotto di questi valori".

Rispetto al futuro assetto societario dell'Hotel, posto che nella stessa relazione del Sindaco sopra citata a pagina 10 riporta che tra le azioni per Lido s.r.l. la prima è la "predisposizione della stima del valore del pacchetto azionario della controllata Lido Palace Hotel e asta pubblica per la vendita delle azioni, non appena operante il piano fascia Lago", lei preoccupata asserisce che "Questo albergo è pubblico e deve portare utili. La prospettiva di vendere le quote ci preoccupa ancora di più. Un conto è venderle in utile, un conto è venderle in perdita, al netto che è proprio l'EBITDA quello che ti dà il valore dell'hotel. Ci dobbiamo anche interrogare se conviene correre a fare questa famosa vendita all'asta o forse è il caso di riportare prima i conti in ordine e poi fare la valutazione"[1]. Ci si permette a tal proposito di aggiungere che la stessa preoccupazione si inserisce anche nelle valutazioni del futuro assetto societario di Lido S.r.l., alla luce della fumosa prospettiva di rivalutazione del ruolo di Trentino sviluppo in seno alla società stessa.

Il tema merita evidentemente la massima attenzione, anche considerando, come sottolineato sia da lei che dal presidente di Garda Trentino Sviluppo Enzo Bassetti, in particolare alla luce delle motivazioni surreali e offensive per tutta la nostra comunità individuate dal socio amministratore Paolo Signoretti, che non fanno presagire alcun cambio di rotta ma una semplice ricerca di attenuanti e di scuse per una gestione evidentemente manchevole.

La performance risulta ancora più preoccupante e inspiegabile se si considera la precedente gestione dell'albergo. Sulla base del business plan elaborato dal Prof. Erzegobvesi, si

prevedeva il pareggio di bilancio nel 2017 attraverso un aumento di capitale di 5.000.000 di euro. Invece, come del resto ricordato mezzo stampa anche dall'ex direttore Gabriele Gallieni, nonostante l'aumento di capitale sia stato di soli 3.000.000 di euro, il Lido Palace ha consolidato il profitto già nel 2016, un anno di anticipo sulle attese di cui sopra. Nel 2019 poi il margine operativo lordo era di oltre 1.5 milioni per oltre mezzo milione di utile pre imposte e ricavi pari a circa 6.3 milioni.

Quest'ultimo dato poi riguarda la voce più sorprendente. Se è vero come è vero che il comparto ha visto un aumento medio dei ricavi intorno al 30 %, ci si attenderebbe un aumento dei ricavi almeno in linea con tale media, quindi con i ricavi attestati a circa 8.2 milioni. Anche ipotizzando, in modo del tutto in controtendenza, il mantenimento del business a parità del 2019, solamente per il fattore inflativo i ricavi dovrebbero attestarsi poco sotto i 7 milioni, invece vedono addirittura una flessione del 10 %, attestandosi a 5.6 milioni.

Ulteriori preoccupazioni arrivano dall'aumento dei costi, in particolare in relazione al personale, e del prosciugamento della cassa, con una situazione che fa ipotizzare per il 2024 anche problemi di liquidità, a meno di cambi di tendenza inattesi.

Sempre lei ricorda che il suo ruolo è di "far sì che il denaro pubblico venga fatto rendere nel migliore dei modi perché è un bene della collettività, di tutti i rivani", tuttavia tale ruolo, come peraltro le funzioni di indirizzo e controllo, spettano anche al Consiglio Comunale, luogo in cui, del resto, l'operazione che ha portato al recupero dell'albergo ha avuto inizio.

Per tale scopo sono a chiederLe le seguenti informazioni:

1. Rispetto agli indicatori di prestazione della Hotel Lido Palace S.p.a., per una maggiore comprensione delle pratiche che hanno portato alla performance sopra sintetizzata, i seguenti dati tecnici in riferimento all'esercizio 2023:
 - 1.1. notti vendute;
 - 1.2. presenze;
 - 1.3. distinzione tra ricavi dei pernottamenti e food;
 - 1.4. elenco degli investimenti finanziati;

2. Rispetto alla gestione futura le seguenti informazioni:
 - 2.1. se sono previsti problemi di liquidità, e se si esiste una strategia economico finanziaria per sopperire a tale problematiche (p.e. sospensione mutuo, aumento di capitale, altro);
 - 2.2. in base a quali elementi sostiene che "le prospettive per il 2024 non sono positive";
 - 2.3. se ritiene di esercitare una qualsivoglia forma di controllo e indirizzo della governance dell'albergo e quali azioni intende svolgere in relazione alla situazione in primis da Lei evidenziata.
 - 2.4. considerato e condividendo le Sue dichiarazioni di cui sopra (vedasi nota [1]) è evidente che dal punto di vista dell'acquirente vale il discorso opposto, ossia che in vista di un possibile acquisto un aumento del prezzo delle quote non è da considerarsi desiderabile. Quindi, a Suo parere, l'annunciato obiettivo del socio amministratore di acquisire un pacchetto di maggioranza delle quote della Hotel Lido Palace S.p.a alla dismissione delle stesse da parte del Comune, non pone lo stesso soggetto in una posizione di forte

contrasto di interesse tra il far aumentare il più possibile il valore della società, e quindi il costo delle azioni, ed il problema di farne in questo modo aumentare il prezzo a cui poi dovrà acquisirle. Tale evenienza non potrebbe far considerare per i prossimi anni e in vista della cessione delle stesse una gestione "terza" che risponda in primis al socio di maggioranza?

3. Rispetto alla gestione politico - amministrativo:
 - 3.1. dato il risultato non eccellente del 2022, se nel corso del 2023 si sia avveduta, ovvero se sia stata informata dal Consigliere Delegato alle società Prati di un andamento così preoccupante della società, e se ciò non fosse avvenuto se ritiene di continuare a riporre fiducia nell'azione del citato consigliere.
 - 3.2. se sono state fatte delle valutazioni sulle conseguenze in base alla legge Madia sulle conseguenze di plurimi e consecutivi bilanci in perdita per la società, e se sì, a quali conclusioni si è giunti in merito.
 - 3.3. se condivide o meno le motivazioni addotte alla performance della società dell'amministratore Signoretti, e come giudica le esternazioni dello stesso rispetto al contesto dell'Alto Garda.

Distinti saluti

Il Consigliere del Comune di Riva del Garda
Gabriele Bertoldi