



Verbale per seduta del 09-09-2013 ore 09:30
congiunta alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
II COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Maurizio Baratello, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Gabriele Scaramuzza, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello.

Altri presenti: Vicesindaco Sandro Simionato, Direttore Paolo Diprima, Direttore Piero Dei Rossi, Funzionario Michele Dal Zin, Rappresentante KPMG S.p.A. Enrico Pilat, Collegio dei Revisori dei Conti.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione audizione del Rappresentante della KPMG S.p.A. sulla valutazione degli aspetti economico-patrimoniali e finanziari volta all'individuazione degli elementi tecnici necessari alla definizione dei rapporti tra il Comune di Venezia, la Casinò Gioco e la CMV SpA e sulla indagine sul mercato delle Case da Gioco in Europa e nel mondo da loro redatte;
2. prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 564 del 12-08-2013: Affidamento in concessione a terzi del servizio di gestione della Casa da Gioco di Venezia e contestuale cessione della società Casinò di Venezia Gioco S.p.A. interamente partecipata dalla società CMV S.p.A.

Verbale seduta

Alle ore 10.10, il Presidente della II Commissione Consiliare Maurizio Baratello saluta i convenuti e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

BARATELLO ricorda che era stato necessario convocare una nuova audizione con KPMG per analizzare in dettaglio la parte finanziaria dell'operazione sull'ipotesi di incrementare il minimo previsto dei 10 milioni all'inizio per poi farlo decrescere sino allo scadere della convenzione. Ritiene sia necessario definire meglio la scansione del piano finanziario per evitare abbandoni prematuri.

PLACELLA chiede che sia nuovamente spiegato il piano economico-finanziario e in particolare come siano stati determinati i 1024 milioni di euro poi aggiornati ai 307.

BORGHELLO invita a ponderare bene se alzare il minimo previsto possa inficiare l'adesione alla gara e renderla non più appetibile ai possibili investitori.

COSTALONGA dichiara che, secondo la sua opinione, non sia stato usato un vero e proprio piano industriale, ma bensì una "mediana" che voleva rappresentare una indicazione di massima da seguire. Rinnova la richiesta di un approfondimento sul piano degli investimenti.

BORGHELLO invita a non soffermarsi ogni volta sulle stesse questioni.

ENRICO PILAT: precisa che si sono considerate tre simulazioni. Le stesse si concretizzano in due che prevedono la modifica della quota periodica a beneficio del Comune e una che prevede l'aumento percentuale della quota dei ricavi. Su quest'ultima si suppone la variazione dall'1 al 5% in aumento della componente, a seguito della quale non si registrano rilevanti scostamenti complessivi, in quanto la stessa è calmierata dalla politica poco aggressiva della politica relativa agli investimenti. Infatti in tale contesto pare siano limitati solo i rilanci sul parametro principale dei 140 ml.ni .

Invece per quanto concerne le simulazioni stanti alla quota periodica, si ipotizza un incremento della somma da 10 ml.ni di euro a 12 ml.ni che alzerebbe la percentuale di rischio.

Infine l'operazione potrebbe essere neutra se restasse il 12% solo per i primi 7/8 anni, gli incassi lordi scenderebbero da 1021 a 950 ml.ni e rendendo più difficile far quadrare i conti.

Considerata la ciclicità dell'andamento economico del mercato, si teme infatti che situazioni sfavorevoli dello stesso si riflettano su un incremento del rischio imprenditoriale, ciò in considerazione soprattutto del citato versamento della quota periodica e di un suo previsto aumento.

DIPRIMA: premette come si stia cercando di scomporre in modo diverso la cifra totale che deve comunque rimanere invariata. Riprende quanto appena illustrato, aggiungendo che in merito ai 140 ml.ni di euro si deve considerare l'incremento per effetto della rivalutazione ISTAT, aggiornando l'importo complessivo a 160 ml.ni.

Inoltre rileva che l'incremento della rischiosità d'impresa comporta un incremento del prezzo.

Alle ore 10.45 escono i Consiglieri Belcaro e Boraso.

Quest'ultimo aspetto è quindi condizionato dall'aumento in simulazione del valore della quota periodica.

COSTALONGA: ricorda che i ricavi storici stanti alla base di calcolo della presentata simulazione, sono valori non corretti in quanto non aggiornati alla performance negativa di quest'anno. Pertanto ritiene che dette simulazioni non costituiscano una base affidabile di valutazione.

PILAT: ricorda che la cifra di un miliardo e 21 ml.ni è un totale al netto della SIAE. In merito alle slide illustrate (slide di p. 9), precisa che il dato relativo al valore complessivo dei flussi a favore del Comune di Venezia (371 ml.ni di euro), per effetto dell'attualizzazione dei flussi futuri, si riduce a 307 ml.ni di euro.

Pertanto fa presente che la formula utilizzata per attualizzare i flussi finanziari, comprende l'utilizzo della componente del tasso fisso, che a tal fine si riconduce al valore quotato dei btp con durata equivalente.

L'altra componente, più speculativa, è stata quella dell'equity del mercato borsistico di maggiore rilevanza su scala internazionale. La stessa si rileva essere comunque ricompresa nel settore che meno presenta valori con alta volatilità.

Infine sui 307 ml.ni predetti, precisa al Consigliere Capogrosso come tale importo non sia la risultante di una somma algebrica ma l'applicazione del prodotto con il fattore di attualizzazione.

Alle ore 11.05 esce il Consigliere Tagliapietra

PLACELLA: chiede perché non siano stati presi in considerazione, nel calcolo del fattore di attualizzazione, i tassi bancari.

PILAT: afferma costo è stato preso in considerazione senza premio di rischio. Tasso che invece viene considerato nella componente espressa dalle banche. Per quanto riguarda gli investimenti, si ipotizzano sei milioni ogni cinque anni per tenere in efficienza gli immobili. Precisa che le slot sono a noleggio e che il rimanente viene destinato ai tavoli, altri investimenti più impegnativi non sono stati previsti.

Alle ore 11.10 entrano i Consiglieri Guzzo e Caccia

COSTALONGA: chiede quali siano state le motivazioni che hanno determinato la percentuale del 3,1 dei ricavi complessivi da gioco nel 2014.

PILAT: risponde che tale dato rappresenta solo una previsione fatta dalla Direzione sulla base del previsto impulso che dovrebbe dare la nuova sala appena allestita.

VENTURINI: chiede conferma circa la vendita, prevista con bando pubblico. Pertanto chiede se sarà effettuata senza che subentrino shock di mercato o elementi esterni, tali da riconsiderare il punto di incrocio della curva fra domanda e offerta nel punto di miglior ottimo concorrenziale.

Quindi in tale contesto ritiene che quella attuale sia la condizione più bassa della curva e più conveniente al compratore.

Ribadisce di conseguenza la necessità di fare chiarezza e di verificare con certezza che questa non sia la condizione di mercato non perfetta.

Non manca inoltre di evidenziare la necessità di considerare il valore dell'avviamento.

Alle ore 11.15 escono i Consiglieri Costalunga, Funari e Baratello. Assume la presidenza il Vicepresidente della II Commissione consiliare, G. Guzzo.

Infine chiede l'ulteriore verifica circa l'utilizzo dello strumento della gara.

BONZIO: afferma essere contrario alla vendita. Ritiene che nella valutazione siano molto considerati i rischi ma molto meno le opportunità e che le stesse siano state tenute in secondo piano. Su questo aspetto, chiede che vengano prese in considerazione le aperture e soluzioni prospettate dalla organizzazioni sindacali.

MOLINA: cita pagina 31 della relazione dell'analisi sulle realtà europee ove si evidenziano i punti di debolezza. Afferma pertanto che l'aspetto della valorizzazione patrimoniale degli immobili sia un elemento determinante. Ritiene che sia essenziale un piano degli investimenti. Chiede inoltre, in merito al costo del personale, un chiarimento circa la sua classificazione nella relazione tra i costi di forte rigidità. Conclude, dopo aver citato i dati relativi agli incentivi della casa

da gioco, che non c'è convenienza dell'Amministrazione alla vendita su tale affidamento a 30 anni.

CONTE: ritiene che l'utilizzo della componente equity USA nel calcolo relativo al fattore di attualizzazione, non sia omogenea con la scelta di utilizzare nella componente fissa quello dei btp italiani.

PILAT: giustifica tale scelta in quanto il mercato statunitense riflette al meglio una componente variabile che include un basso tasso di volatilità (considerata l'equivalenza con il rischio d'impresa delle attività delle case da gioco). Precisa quindi che le modalità di calcolo di predetto fattore si esplicano partendo da un tasso fisso (con basso rischio come quello dei btp) a cui va addizionato un tasso speculativo con maggior rischio (azionario).

Alle ore 11.40 esce il Consigliere Toso

CONTE: chiede perché venga utilizzato il tasso dei btp (e non un tasso europeo) secondo quanto quotato oggi e non una media storica degli ultimi dieci anni. Spiega che, essendo stata evidenziata la rigidità del costo del lavoro, è necessario sviluppare la proposta del sindacato in quanto potrebbe ripercuotersi nell'immediato nei conti a vantaggio dell'Amministrazione.

PILAT: fa presente che il tasso che tecnicamente risulta più corretto è quello dei btp, anche in considerazione che trattasi di una impresa che opera in Italia. Resta in attesa della proposta sindacale. Inoltre in merito al valore dell'avviamento, richiesto dal Consigliere Venturini, precisa che ci sono circa 300 milioni riconosciuti e aggiunge che comunque tali considerazioni ricadono al momento in cui le valutazioni saranno compiute con la presenza di un compratore. Dopo aver individuato il "fair value" iniziale sarà quindi la gara ad esprimere il prezzo vero della vendita.

MOLINA: sollecita la richiesta di chiarimento in merito alla scelta di identificare una rigidità sul costo del personale.

PILAT: risponde che tale indicazione va ricercata nella tipologia di business dell'Azienda che vede come costi rigidi quelli del personale assieme agli affitti.

BONZIO: ricalca la richiesta del Consigliere Molina sollecitando l'attenzione ai costi dei vertici aziendale.

PILAT: precisa quindi che l'entità dei costi fissi è elevata rispetto ai ricavi complessivi.

LOCATELLI rileva che quella presentata è una analisi basata su dati forniti dalla gestione aziendale. Chiede perché non si sia fatto un esame di una gestione tale da ripresentare una più veritiera analisi dei dati presentati. Circa pag. 6 della relazione, ed in merito ai "grandi operatori del mercato mondiale", ritiene che debba essere il Comune a presentare un'opzione di tutela e gestione dell'Azienda tale da attirare questi investitori. Inoltre afferma che non è stata fatta alcuna valutazione che includesse il brand e invita a modificare il bando tenendo presente questo aspetto.

CAMPA afferma che si è di fronte ad situazione congiunturale pessima dove c'è una impossibilità dell'amministrazione di poter sfruttare le potenzialità dell'azienda. Sotto questo aspetto infatti il brand potrebbe essere un elemento di forte rilevanza. Invita a quantificare al meglio il piano degli investimenti o, altrimenti, a mantenere la gestione diretta della casa da gioco.

Alle ore 12.20 esce la Consigliera Locatelli

Al di là dei calcoli tecnici, sui quali il Consigliere affida il proprio assenso rassicurato dalla professionalità del soggetto incaricato a tale studio, rileva che è fondamentale in questo frangente evidenziare se il privato avrà possibilità di effettuare investimenti. Pertanto chiede se vi sia un'altra valutazione che prenda in considerazione la possibilità di effettuare i predetti investimenti.

PLACELLA ritiene che ci siano diverse perplessità. Considera infatti importante che vi sia una valutazione sulle potenzialità di investimento. Oltre ad un attento esame della volatilità del mercato e della sua ciclicità afferma la necessità di riconsiderare tutte le recenti aperture (vedi organizzazioni sindacali). Ravvisa che non sia il momento di precedere con l'affidamento della gestione.

Il Presidente G. Guzzo ringrazia i presenti ed esaurito il primo punto all'ordine del giorno alle ore 12.30 dichiara conclusa la seduta.