

L'OPERAZIONE

Ecco la relazione di stima redatta dallo studio «Tmc Advisor» e aggiornata al bilancio 2019. La pandemia ha inciso negativamente

Il Comune sta valutando un aumento volumetrico che raddoppierebbe la capacità ricettiva del 5 stelle lusso e anche i valori

La «Hotel Palace spa» vale 16,2 milioni Con l'ampliamento quota pubblica a 14

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Cinquantasei pagine estremamente tecniche che rischiano di essere superate dagli eventi, quelli già avvenuti (pandemia) e quelli che potrebbero avvenire (possibile ampliamento). Cinquantasei pagine di una consulenza estremamente puntuale (e necessaria) costata oltre 10 mila euro alla società «Lido di Riva srl» per quantificare il valore delle quote della società «Hotel Lido Palace spa» in mano al pubblico, ovvero alla stessa «Lido srl» e di conseguenza a Comune di Riva e Trentino Sviluppo, e dare seguito alla tanto annunciata vendita imposta dalla legge Madia.

È la relazione di stima del valore della società «Hotel Lido Palace spa» redatta nel 2019 dal commercialista veronese Marco Ciman (fondatore dello studio Tmc Tax Legal&Advisor con sedi operative anche a Milano e Bologna) e che rappresenta ancora oggi la base di partenza per ogni ragionamento attorno alla partita milionaria (e non solo economica) relativa alla dimissione delle quote pubbliche del 5 stelle lusso. Per produrre il suo lavoro, il commercialista scaligero ha preso in esame tutte le voci di bilancio nel periodo d'esercizio compreso tra il 2014 e il 2018, oltre a quello previsionale del 2019 (l'utile finale è stato di poco inferiore ai 400 mila euro). La conclusione che conta, la «polpa», è che in base ai numeri esaminati il valore medio prudenziale arrotondato della società al 30 giu-



L'Hotel Lido Palace; in primo piano nella foto la piscina scoperta e il ristorante «Il Re della Busa»; la struttura è stata riaperta esattamente dieci anni or sono

ugno 2019 è di 16 milioni 209 mila euro. Il valore sopra indicato - scrive il dottor Ciman - si riferisce alla totalità delle partecipazioni della società. Con riferimento, invece, al valore relativo al 51% delle quote, esso è pari a 8 milioni 267 mila euro. Tale valore - precisa il consulente della Lido - gode del premio di maggioranza, che nel nostro caso oscilla tra il 15% ed il 20% sul valore complessivo. Per tali ra-

gioni - conclude Ciman - in riferimento alla quota detenuta dalla holding Lido di Riva del Garda s.r.l. risulta che il valore della quota pari al 51% è compreso tra 10 milioni 698 mila e 11,5 milioni di euro». Nel frattempo qualcosa d'importante è successo e qualcosa potrà accadere. Secondo gli esperti, le conseguenze della pandemia possono incidere in negativo per un 20-30% sul valore com-

pletivo e di conseguenza anche delle quote in mano al socio pubblico. Di contro però l'aumento volumetrico della struttura sul quale sta ragionando l'amministrazione Santi (le parole del consigliere delegato Lorenzo Prati in assemblea Lido sono state chiare in tal senso) dovrebbe incrementare notevolmente i ricavi e potrebbe portare il valore delle quote pubbliche da mettere in vendita attor-

no ai 14 milioni di euro, cifra che eventualmente andrebbe suddivisa tra i due soci di «Lido di Riva del Garda srl» (Comune per il 53,8%, Trentino Sviluppo per il restante 46,2). Cifre al momento ipotetiche anche perché l'ampliamento caldeggiato da qualcuno (il 40% in deroga con un raddoppio dell'offerta ricettiva da 40 ad 80 camere) per adesso è e rimane un'ipotesi. Di certo i prossimi mesi saranno decisivi.



Il commercialista Marco Ciman

LA SCHEDA

**Società nata nel 2006
Capitale di 7,8 milioni**

La società «Hotel Lido Palace spa» è stata costituita l'8 febbraio 2006. Ha un capitale sociale di 7,850 milioni di euro. Il 51% del pacchetto azionario è nelle mani della società pubblica «Lido di Riva del Garda srl», il 35,7% è di «Garda Investimenti Hotel», società di cui ha preso recentemente il controllo della maggioranza la cordata composta da Hager, Signoretti e Schelfi. Completano il pacchetto azionario il 4,9% in mano alla Cassa Rurale Alto Garda, 4,8 di Mediocredito Trentino e il 3,6% detenuto dall'Apt Garda Dolomiti. L'ultimo bilancio, quello 2020 contrassegnato dall'emergenza sanitaria, ha fatto registrare una perdita d'esercizio di 339 mila euro, cifra importante ma non imponente per una realtà il cui bilancio patrimoniale ha chiuso a quasi 17 milioni di euro. Un dato tra l'altro molto simile all'utile fatto registrare nel 2019 (398mila). Più pesante il quadro dei ricavi totali, di fatto dimezzati durante l'anno scorso (dai 6,3 milioni del 2019 ai 3,14 del 2020). La gestione è però riuscita a contenere le spese, limitando la perdita d'esercizio a un ragionevole -10,8% dei ricavi totali.