

AL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DIREZIONE GENERALE PER LO SVILUPPO
PRODUTTIVO E LA COMPETITIVITÀ

INTEGRAZIONE DEL
PROGRAMMA DI
CESSIONE
DEL GRUPPO CIT IN A.S.

COMMISSARIO STRAORDINARIO
PROF. AVV. ANTONIO NUZZO

Estratto del Programma depositato il
4 giugno 2008

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI CESSIONE DEL GRUPPO CIT IN A.S.

PREMESSA

In data 8 febbraio 2007 il Commissario Nuzzo ha presentato al Ministero dello Sviluppo Economico (di seguito "MSE") il programma di cessione dei complessi aziendali relativi alle società in amministrazione straordinaria del Gruppo CIT (di seguito "Gruppo CIT in A.S.") ai sensi dell'articolo 27, comma 2, lettera a) del decreto legislativo 8 luglio 1999 n. 270.

Detto programma (di seguito il "Programma"), ispirato all'obiettivo prioritario di conservare l'integrità e l'unità del Gruppo CIT in A.S., delineava, ai fini della cessione, il seguente perimetro di vendita, composto dai complessi aziendali relativi alle 4 diverse macro-aree di business svolte dalle società del gruppo:

- **Distribuzione / Agenzie** – ramo d'azienda strumentale alla gestione di una rete di 12 agenzie di viaggio in Italia;
- **Tour Operating** – ramo d'azienda Italiatour¹ e partecipazioni nelle società di *tour operating* a marchio CIT all'estero;
- **Accoglienza:** ramo d'azienda strumentale alla gestione di 7 strutture ricettive di proprietà (alberghi e/o villaggi turistici) in Italia "al mare" o "in montagna";
- **Sviluppo:**
 - PTI:** ramo d'azienda strumentale alla realizzazione e valorizzazione di nuovi complessi immobiliari sulla base di contratti e accordi di programma per lo sviluppo di poli turistici integrati ("PTI") in aree del Mezzogiorno italiano;
 - Progetto Venezia:** partecipazione in Progetto Venezia S.r.l., società proprietaria dell'isola di Sacca Sessola a Venezia, oggetto di un progetto per la realizzazione e valorizzazione di un complesso turistico – alberghiero di lusso.

Con decreto del 26 febbraio 2007 il MSE ha autorizzato l'esecuzione del Programma.

¹ Subordinatamente alla conversione in amministrazione straordinaria del fallimento Italiatour.

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI CESSIONE DEL GRUPPO CIT IN A.S.

L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI A.S. DELLE "SOCIETA' PROGETTO"

Come da "Premessa", Il Programma di Cessione delle attività imprenditoriali del Gruppo CIT in A.S. prevedeva all'interno dell'area di business "Attività a marchio Vacanze Italiane" le attività di *"realizzazione e valorizzazione di nuovi complessi immobiliari sulla base di contratti e accordi di programma per lo sviluppo di poli turistici integrati (PTI)"*.

Occorre tuttavia ricordare che in data 23 maggio 2007 il CIPE aveva revocato le agevolazioni ed i finanziamenti precedentemente assegnati ai Poli Turistici Integrati di Scanzano Jonico e Pietrelcina. La perizia del valutatore indipendente Prof. Enrico Laghi , redatta nel settembre 2007, evidenziava pertanto che il valore dei suddetti PTI – nelle cui aree il Gruppo CIT in A.S. non detiene terreni di proprietà – è nullo.

In data 27 settembre 2007 il MSE, preso atto del parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza, ha autorizzato la Procedura a accettare le Offerte Definitive di Soglia Hotel Group S.r.l. e Aareal Bank AG *"tenuto conto anche della disponibilità manifestata da entrambi i soggetti alla valorizzazione dei Poli Turistici Integrati, con la previsione di assorbire ulteriori attività lavorative"*.

In data 29 novembre 2007 il Commissario Nuzzo ha presentato istanza a codesto Ministero, volta ad ottenerne l'attrazione in Amministrazione Straordinaria delle "Società Progetto" Hotel Residence du Sud Srl, Sable d'Or Srl, Hotel Lucani Srl, La Casa di Pietrelcina Srl, Il Centro Campano Srl, Hotel La Morgia Srl, sulla base dei requisiti di legge, ovvero:

- il controllo diretto da parte di Progetto Italiano in A.S.;
- lo stato d'insolvenza delle suddette società;
- l'opportunità di gestione unitaria dell'insolvenza, nell'ambito della Procedura di amministrazione straordinaria del Gruppo CIT.

In particolare si rileva che Progetto Italiano in A.S. detiene:

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI CESSIONE DEL GRUPPO CIT IN A.S.

- l'80 % del capitale sociale di Hotel Residence du Sud S.r.l.;
- l'80 % del capitale sociale di Sable D'or S.r.l.;
- l'80 % del capitale sociale di Hotel Lucani S.r.l.;
- il 67,38 % del capitale sociale di La Casa di Pietrelcina S.r.l.;
- il 64,09 % del capitale sociale di Il Centro Campano S.r.l.;
- il 64,39 % del capitale sociale di Hotel La Morgia S.r.l.,

mentre l'insolvenza delle Società Progetto appariva dal fatto che presentavano tutte un patrimonio netto negativo e non erano in grado di far fronte con regolarità alle proprie obbligazioni.

La gestione unitaria dell'insolvenza delle Società Progetto appariva infine opportuna ed idonea ad agevolare, per i collegamenti di natura economica o produttiva esistenti tra le singole imprese, il raggiungimento degli obiettivi della Procedura, (art. 81, comma 2, del D.Lgs. 8 luglio 1999, n. 270, richiamato dall'art. 3, comma 3, D.L. 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con L. 18 febbraio 2004, n. 39), in quanto CIT in A.S. è soggetto promotore e/o proponente di contratti di programma per lo sviluppo e l'attuazione di Poli Turistici Integrati di Scanzano Jonico e Pietrelcina e che le Società Progetto sono società costituite specificamente allo scopo di realizzare detti investimenti, essendo state a ciò demandate dalla stessa CIT in A.S., attraverso la controllata Progetto Italiano in A.S..

Con decreto del 14 dicembre 2007, il Ministero dello Sviluppo Economico ha ammesso Hotel Residence du Sud Srl, Sable d'Or Srl, Hotel Lucani Srl, La Casa di Pietrelcina Srl, Il Centro Campano Srl, Hotel La Morgia Srl *“alla procedura di amministrazione straordinaria a norma dell'art.3, comma 3 del decreto legge 23 dicembre 2003, n.347”*, affidandone l'amministrazione al medesimo Commissario Nuzzo.

Successivamente, in data 28 febbraio 2008, il Tribunale di Milano – Sezione Fallimentare ha dichiarato l'insolvenza delle suddette società.

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI CESSIONE DEL GRUPPO CIT IN A.S.

Tutto ciò premesso, il Commissario Nuzzo presenta la seguente integrazione al Programma CIT affinché all'interno dell'area di business "Sviluppo" non si preveda più la cessione delle partecipazioni azionarie detenute da Progetto Italiano SpA in A.S. nelle "Società Progetto" dei Poli di Scanzano e Pietrelcina, ma si possa procedere alla liquidazione delle residue attività, come più dettagliatamente descritte nei successivi paragrafi.

Tale modalità appare ancora più necessaria alla luce della lettera di Aareal Bank AG, giunta alla Procedura in data 10 aprile 2008, con la quale viene comunicato che *"la ricerca di partners industriali, nazionali ed internazionali, interessati all'iniziativa in oggetto, non ha dato esito positivo"*.

POLO DI SCANZANO JONICO - BREVE PROFILO DELLE SOCIETA'

La costituzione delle società Hotel Residence du Sud Srl, Sable d'Or Srl, Hotel Lucani Srl è stata finalizzata a dare concreta applicazione ai progetti di sviluppo turistico definiti nell'ambito del Contratto di Programma del Polo Turistico Integrato di Scanzano Jonico

(omissis)

Benché la revoca dei finanziamenti non si ritiene influisca sulla validità dell'Accordo di Programma e dei successivi accordi contrattuali, occorre constatare che la grave situazione di crisi del gruppo CIT non ha consentito alle suddette Società di Progetto di dare attuazione agli accordi sottoscritti.

A tale proposito si rileva che in data 20.02.2008 il Comune di Scanzano Jonico (MT) ha disposto la revoca dell'assegnazione delle aree precedentemente assegnate, al fine di realizzare gli interventi di sviluppo turistico indicati nella precedente tabella, alle Società Hotel Residence du Sud Srl, Sable d'Or Srl, Hotel Lucani Srl.

(omissis)

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI CESSIONE DEL GRUPPO CIT IN A.S.

Alla luce dei fatti riportati la possibilità di valorizzare le attività delle Società Progetto del Polo di Scanzano Jonico appaiono oggettivamente improbabili.

POLO DI PIETRELCINA - BREVE PROFILO DELLE SOCIETA'

La costituzione delle società La Casa di Pietrelcina Srl, Il Centro Campano Srl, Hotel La Morgia Srl è stata finalizzata a dare concreta applicazione ai progetti di sviluppo turistico definiti nell'ambito del Contratto di Programma del Polo Turistico Integrato di Pietrelcina

(omissis)

Benché la revoca dei finanziamenti non si ritiene influisca sulla validità dell'Accordo di Programma e dei successivi accordi contrattuali, occorre constatare che la grave situazione di crisi del gruppo CIT non ha consentito alle suddette Società di Progetto di dare attuazione agli accordi sottoscritti.

In merito ai contributi concessi è bene tuttavia sottolineare che unitamente al finanziamento statale per l'iniziativa è stato previsto anche un finanziamento stanziato dalla Regione Campania, pari al 72% del totale, che non risulta essere stato revocato.

(omissis)

Alla luce dei fatti riportati la possibilità di valorizzare le attività delle Società Progetto del Polo di Pietrelcina appaiono oggettivamente improbabili.

* * * * *

Roma, 04 giugno 2008

Prof. Avv. Antonio Nuzzo