

Egregio Presidente,

dopo la consultazione tra gli associati del "Comitato Rogitanti" avvenuta in questi giorni a seguito delle recenti comunicazioni ricevute , di quanto apparso sui giornali locali e nell'imminenza della scadenza del termine concesso dal Tribunale di Livorno per la presentazione della domanda di concordato preventivo , mi è stato richiesto di predisporre , unitamente ai nostri professionisti ed a nome di tutti i componenti, la presente comunicazione , in primis per prendere atto della notizia delle dimissioni del consigliere Barbieri , priva peraltro di specifica indicazione delle motivazioni che lo hanno indotto ad assumere tale decisione e per cogliere l'occasione di precisare la posizione degli associati nei confronti della società Porto di Cecina s.p.a.

Lo stato d'animo di tutti gli associati qui rappresentati , esprime grande preoccupazione di fronte ad un modus operandi incomprensibile sia per non essere stati messi ad opportuna e necessaria conoscenza delle azioni del CdA , sia per la mancanza di precise e concrete proposte sul futuro della società.

Vale ricordare che la maggior parte dei soci della PdC , come promissari acquirenti dei posti barca o box o posti auto , risultano direttamente interessati economicamente alle sorti della società , oltre al capitale versato , in quanto creditori per le ingenti somme versate a titolo di caparra e/o acconto o, come nel caso di coloro che hanno già rogitato , risultano coobbligati per l'adempimento della convenzione a pagare al Comune di Cecina 3,5 milioni di euro , oltre a non poter utilizzare il loro posto barca in conseguenza della mancanza di agibilità del porto.

Una interlocuzione più assidua e più ricca di informazioni con il nostro comitato avrebbe consentito di coordinare un più agevole percorso finalizzato alla gestione della manovra , magari perseguendo la strada dell'Accordo di Ristrutturazione del debito ex art.182 bis l.f. , che avrebbe consentito la possibilità di concludere accordi con i creditori maggiori (Sales , banche , promissari acquirenti, Comune), evitando così l'irrigidimento di posizioni che si potrebbero tradurre in un viatico in salita nella fase di approvazione al concordato di fronte ad un piano che se liquidatorio , non potrà che richiedere sacrifici per i creditori e la perdita integrale del capitale sociale versato dai soci.

Il 13 luglio scorso proprio Lei , a nome del CdA , imputò al nostro Comitato di essere entrato "a gamba tesa" per aver richiesto chiarimenti sulla manovra che dovrebbe salvare il PdC e sui crediti vantati dalla maggior parte dei soci che , fidandosi ciecamente dell'operato del CdA , sta rischiando di perdere le ingenti somme versate senza ricevere riscontri e giustificazioni della situazione in cui attualmente versa la società.

Il CdA della PdC rappresenta un azionariato diffuso e non è sufficiente promettere di comunicare ai soci cosa e quando il CdA ritiene opportuno.

La società è giunta alla situazione disastrosa in cui versa senza che gli oltre 500 soci siano mai stati messi a conoscenza delle difficoltà.

Il CdA si è reso responsabile in questi anni di gravi inadempienze che hanno portato a meno di un mese dalla scadenza fissata dal Tribunale di Livorno per la presentazione della proposta di concordato, ad inadempienze imperdonabili che fanno presagire il peggio per la società e per i soci, quali

- la mancata presentazione dei bilanci relativi agli esercizi 2019 e 2020;
- la mancata messa a disposizione dei soci delle copie delle relazioni mensili della fase preconcorsuale , depositate al Commissario Giudiziale ed ancora non pubblicate nel Registro delle Imprese;
- la mancata presentazione della fidejussione a favore del Comune di Cecina a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione per circa 3,5 milioni di euro;
- la gestione e l'utilizzo del porto in assenza di attestazione di agibilità e delle dovute garanzie assicurative per danni o rischi derivanti dall'utilizzo/gestione del porto da parte di terzi;
- il mancato pagamento dei canoni demaniali da più anni;
- la mancata richiesta di proroga della validità della Convenzione ai sensi di quanto disposto dal D.L. 76/2020 , in scadenza nell'ottobre 2021 che non ci risulta essere stata inviata nei termini di legge,

oltre ad altre gravi inadempienze che omettiamo di descrivere , risultato di una gestione di cui solo il CdA risulta responsabile e di cui non potrà che rispondere a tutti i soci che oggi si trovano a dover rischiare di perdere tutte le somme versate , in molti casi con la sola promessa di vedersi trasferire qualcosa di inesistente e con l'aggravante della consapevolezza di non poter adempiere alle obbligazioni assunte , quando la situazione economico – finanziaria della società era ben chiara ai componenti del CdA come fosse già deteriorata e compromessa.

Il comportamento del CdA , consapevole degli atti e fatti prodotti , non può che renderlo responsabile dei danni che i promissari acquirenti stanno subendo e subiranno a seguito di quanto ancora non sappiamo possa accadere , sebbene sia oramai facilmente immaginabile.

Al momento dei cospicui e continui versamenti da parte dei promissari acquirenti , il CdA ben sapeva che la fidejussione resa dalla società al Comune di Cecina a garanzia della esecuzione delle

opere di urbanizzazione era da tempo scaduta , non rinnovata e non rinnovabile poichè nessuna compagnia assicurativa (neppure rumena) si era dichiarata disponibile alla sua emissione e che pertanto nei confronti degli acquirenti sarebbe valsa la coobbligazione di cui all'art.18 della Convenzione Urbanistica , posto che la mancata esecuzione di dette opere e la mancata esecuzione dei posti auto, rende il porto inagibile ed inutilizzabile.

Né si può dimenticare né sottacere il comportamento del CdA che in tutti gli anni di gestione sociale, dalla costituzione della società ad oggi , ha tra l'altro acquistato immobili inutili ed inutilizzati e si è attribuito cospicui compensi , utilizzando per tali fini le somme versate nelle casse sociali dai promissari acquirenti per la prioritaria esecuzione delle opere di urbanizzazione e la realizzazione dei posti barca oggetto di promessa di vendita.

Tali somme sarebbero state sufficienti alla esecuzione delle opere di urbanizzazione convenute con il Comune , con la conseguente liberazione dalle coobbligazioni degli acquirenti dei posti rogitati, l'ottenimento della agibilità del porto e l'ottenimento per gli scriventi dell'adempimento degli impegni assunti per l'acquisizione di quanto loro promesso.

Senza considerare il comportamento di buona parte dei componenti del CdA che hanno sottoscritto preliminari di acquisto di posti barca , box e posti auto senza avere mai versato alcuna somma, eludendo così il rischio che gli scriventi oggi stanno correndo di perdita totale di quanto versato.

Non soddisfatti di tali inadempienze e segno inequivocabile di perseverante mala gestio , non è pervenuta ad oggi una parola da parte del CdA con la quale viene evidenziata la rinuncia agli emolumenti , quantificati nella elencazione debitoria degli advisors in € 1.125.000,00.

Cogliamo infine l'occasione per una breve replica a quanto indicato dal CdA nel Comunicato ai Soci del 14 luglio u.s. , laddove vengono elencate e descritte le trattative in corso con soggetti interessati a supportare la manovra.

La nostra associazione , attraverso i propri professionisti si è fatta parte diligente per cercare una soluzione di supporto alla manovra in ordine alla quale il CdA ha incaricato gli advisors che stanno attualmente lavorando al Piano.

Contrariamente a quanto descritto dal CdA , né Sales né il Fondo di investimento indicato dai nostri professionisti , sono stati posti nella condizione di una corretta valutazione della effettiva situazione e dei contenuti della manovra sia in termini programmatici che temporali.

I documenti descritti dal CdA nella menzionata informativa del 14 luglio u.s. , fanno riferimento ad informazioni fornite all'avvocato della nostra associazione ed in particolare:

1. due ipotesi di suddivisione del Passivo Concordatario in Classi con relative modalità di pagamento , indicato in 9 cartelle – power point;
2. un draft di piano concordatario con stima dei tempi della procedura e delle entità e tempistiche di pagamento dei debiti , inviato in formato excel , esaustivo delle sole poste contabili attive e passive;

I documenti sopra descritti sono documenti di sintesi utili a verificare la preliminare sussistenza di interesse all'approfondimento di una operazione finanziaria da non meno di € 50 milioni che necessita di ben altra attività per poter addivenire alla assunzione di decisioni definitive , quali assuntori del concordato preventivo e quindi di un periodo di esclusiva (negato dal CdA) , finalizzato all'espletamento della indispensabile due diligence.

Non può sfuggire alla grande esperienza professionale degli advisors nominati dal CdA , la difficoltà per l'investitore ad assumere impegni finanziari di tale entità in una situazione ancora non individuabile da un piano definitivo di concordato preventivo liquidatorio non ancora definito , che peraltro dovrebbe basarsi su una perizia espressa su valutazioni prospettiche , nella quale non viene fatta alcuna menzione né quindi viene tenuto conto dello status attuale del porto (agibilità, situazione urbanistica etc.).

La posizione degli aderenti al nostro Comitato Rogitanti deve essere chiara agli estensori del Piano di Concordato , in quanto nessuno degli associati procederà alla stipula del contratto di trasferimento dei posti barca ed al saldo del prezzo , se ed in quanto ancora dovuto , in assenza della preventiva esecuzione delle opere di urbanizzazione di valore equivalente all'importo della fidejussione non rilasciata al Comune di Cecina e dei posti auto , in quanto solo con tale forma di adempimento i promissari potranno essere manlevati dalla coobbligazione di cui all'art.18 della Convenzione e solo in tal caso il porto potrà essere reso agibile.

Il 15 luglio u.s. avete inviato ai soci una comunicazione con la quale era stato promesso un aggiornamento settimanale che non ha avuto luogo e solo oggi con la comunicazione delle dimissioni del consigliere Barbieri , affermate che *“la proposta concordataria sarà presentata all'assemblea del 3-4 settembre p.v.”*

A tal proposito intendiamo precisare che:

- nella convocazione della assemblea non è fornita indicazione del momento e del luogo di deposito delle bozze dei bilanci relativi agli esercizi 2019 e 2020 corredati delle rispettive

note integrative e delle relazioni del CdA e del Collegio Sindacale , necessarie all'esame preventivo;

- nella comunicazione del 6 agosto u.s. viene indicato che il piano di concordato verrà illustrato in sede di assemblea del 4 settembre p.v., quindi cinque giorni prima del deposito della domanda di concordato (liquidatorio?) , mentre per tutti gli associati del nostro Comitato Rogitanti è indispensabile ottenere la bozza del Piano e della attestazione , con più largo anticipo per esaminarne i contenuti numerici e programmatici.

Appare infatti indispensabile conoscere con anticipo l'esatta situazione economica della società e l'elenco dettagliato dei creditori , poiché solo con la comunicazione del 6 agosto u.s. è stata ventilata la possibilità di procedere alla presentazione di una proposta di concordato liquidatorio , che quindi azzererà interamente il patrimonio sociale per il pagamento dei debiti societari.

È quindi indispensabile per i soci della PdC conoscere l'effettiva attuale situazione societaria , con particolare riferimento alla sorte del capitale sociale , interamente versato in uguale proporzione dagli oltre 500 soci , alla valutazione del patrimonio , al programma in termini di tempi e di gestione della procedura liquidatoria ed alla quantificazione e destinazione in termini percentuali dell'attivo concordatario.

Significhiamo fin d'ora che qualora non ci venga consentito di essere messi preventivamente a conoscenza di quanto sopra entro e non oltre il giorno 25 agosto 2021 , i soci aderenti alla Associazione "Comitato Rogitanti PdC" si riterranno liberi di esprimere voto contrario con riserva di promuovere le necessarie azioni a tutela.

In attesa di ricevere quanto sopra nei termini indicati porgiamo i più distinti saluti.

Associazione "Comitato Rogitanti PdC"