

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2014

Signori Consiglieri,

il progetto di Bilancio Consuntivo al 31 dicembre 2014 sottoposto alla nostra valutazione si compone di :

- Stato Patrimoniale,
- Conto Economico,
- Nota integrativa.

E' inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione del Direttore Amministrativo.

Il Collegio ha esaminato il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2014 secondo le norme contenute nello Statuto, negli artt. dal 2421 al 2435 c.c., ove applicabili alla Fondazione ed ai criteri emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In conformità alle suddette norme, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento ritenuto necessario per accertare se il bilancio d'esercizio non fosse viziato da errori significativi e risultasse, nel suo complesso, attendibile.

Il processo di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, dei saldi contabili e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

I dati del precedente esercizio sono correttamente posti a confronto con lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico. In sintesi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	€ 21.920.782
PASSIVO	€ 21.412.657
PATRIMONIO	€ 711.573
PERDITA D'ESERCIZIO	€ (203.448)
TOTALE A PAREGGIO	€ 21.920.782

CONTO ECONOMICO

TOTALE RICAVI E CONTRIBUTI	€ 9.811.589
TOTALE COSTI	€ 10.015.037
PERDITA DI ESERCIZIO	€ (203.448)

Rilevi di informativa

Credito da conferimento aree e fabbricati

Dal lato dell'attivo patrimoniale, si evidenzia che l'Organo Amministrativo ha riclassificato il credito già iscritto tra i versamenti ancora dovuti di € 1.928.150 tra i crediti correnti. Trattasi di credito vantato nei confronti del Comune di Viareggio relativo al futuro conferimento di aree e fabbricati per un valore complessivo di perizia di € 1.928.150 (Deliberazione n. 39 del Consiglio Comunale del 23.12.2013).

Con Determinazione n. 1818 del 19.10.2015 il Comune di Viareggio ha sospensivamente condizionato la stipula del rogito di conferimento al rilascio di un "nulla osta da parte dell'Organo straordinario di liquidazione". (all. 1)



Poiché ad oggi la delibera n. 39/2013 non è stata ancora eseguita, cautelativamente il Consiglio di Amministrazione ha provveduto alla svalutazione del suddetto credito accantonando l'intero importo in un apposito Fondo svalutazione.

Diritto di superficie

Sempre dal lato dell'attivo, si rileva l'iscrizione tra le immobilizzazioni immateriali del "Diritto di superficie" per un valore complessivo di € 3.487.500 rettificato dal "Fondo ammortamento diritto di superficie" per € 1.046.250.

Il consiglio di Amministrazione nell'iscrivere tale valore ha recepito quanto indicato all'art. 9 dell'atto Notaio Francesco Rizzo di Viareggio, Rep 253201, Racc 39259 relativamente alla costituzione di diritto di superficie a titolo gratuito: "**per quanto possa occorrere dichiarano le parti, come sopra rappresentate, che il valore dei diritti in oggetto, è di Euro 3.487,500**".(all.2)

Il Collegio non può non rilevare che tale valore non risulta trovare rappresentazione in alcuna perizia. Esso discende da una **mera dichiarazione delle parti**.

Si evidenzia che, in occasione dell'iscrizione del credito per il futuro conferimento di aree e fabbricati sopra riportato, il valore di iscrizione era stato determinato con riferimento alla perizia del Geometra del Comune Antonino Lino appositamente effettuata.(all.3)

In data 6 novembre 2015, è stata recapitata al Collegio dei Revisori, oltre che agli altri Organi della Fondazione, una Nota del Dott. Andrea Palestini, membro del Consiglio di Indirizzo, il quale ha dichiarato, avendo effettuato una disamina delle relazioni degli Uffici Comunali elaborate in occasione dell'esproprio, del conferimento del diritto di superficie e del conferimento deliberato nel 2013, che non si ravvisa una coerenza con l'importo dichiarato nel rogito.(all. 4)

Le perplessità rilevate trovano sostegno anche nella lettura della "Direttiva per la valutazione dei requisiti patrimoniali nei procedimenti di riconoscimento della personalità giuridica privata e per lo svolgimento delle funzioni inerenti il controllo e la vigilanza sull'amministrazione delle Fondazioni" dove si evidenzia la necessità di accertare il valore del patrimonio mediante perizia (all.5) e in quanto riportato nella delibera CC Firenze n. 2015/C/00052 relativamente alla valutazione del diritto d'uso sul nuovo teatro da conferire alla Fondazione "Teatro del maggio Musicale Fiorentino" mediante perizia giurata. (all. 6)

Pertanto, pur condividendo l'inserimento in bilancio del diritto di superficie, considerato che la Fondazione Festival Pucciniano costituisce ente con personalità giuridica dotata di autonomia patrimoniale, considerata la necessità di attribuire un valore al diritto di superficie che permetta una rappresentazione veritiera e corretta della consistenza patrimoniale della Fondazione, vista l'impossibilità di valutare l'attendibilità e la congruità del valore iscritto nel bilancio oggetto di questa relazione, il Collegio ritiene che tale valore di iscrizione del diritto di superficie dovrebbe avvenire sulla base di una perizia effettuata da un esperto a tal fine incaricato, ancor più tenendo conto che l'atto di costituzione del diritto di superficie è " a titolo gratuito" e non è, quindi riferibile al valore di costo.

Ammortamento teatro e risconto



Il Gran teatro Puccini è stato costruito su diritto di superficie concesso dal Comune di Viareggio nel 2006 per la durata di 30 anni con scadenza 31.12.2035.

Dai documenti contabili risulta una quota annua di ammortamento di € 467.204 determinata sulla base di un piano di ammortamento della durata di 33 anni (3%). Il processo di ammortamento è iniziato nel 2008.

Il Collegio, rileva un disallineamento temporale tra la durata (più lunga) del processo di ammortamento del teatro e la durata (più breve) del diritto di superficie. Tale disallineamento determina una sottostima del fondo di ammortamento del Teatro valutabile in diverse centinaia di migliaia di euro, parzialmente corretta dalla correlativa sottostima del risconto passivo relativo ai contributi per la costruzione del teatro, con conseguente riflesso su patrimonio netto della Fondazione.

Contenzioso in essere

L'esame delle poste di bilancio evidenzia ritardi non trascurabili nell'adempimento delle obbligazioni che in parte ha già dato luogo a contenzioso, i cui effetti allo stato attuale non trovano rappresentazione nella documentazione di bilancio.

Sopravvenienze passive

Il consistente ammontare delle sopravvenienze passive relative a costi di competenza dell'anno 2013 evidenzia la necessità di una maggiore rigidità nell'attività contabile-amministrativa.

Analisi della situazione finanziaria a breve

Le poste di bilancio di natura finanziaria considerabili a breve termine mostrano uno squilibrio di segno negativo superiore a circa € 3.700.000.

Crediti esigibili entro l'esercizio € 1.962.871 (al netto della quota accantonata a f/do rischi €505.345)

disponibilità liquide	€ 5.736
Ratei e risconti	€ 16.774
Totale attivo a breve	€ 1.985.381
passivo a breve	- € 5.695.383
Differenza	- € 3.710.002

Considerando, inoltre, che difficilmente i crediti verso il Comune di Viareggio, accantonati a fondo rischi per il 40%, saranno incassati nel 2015, si può ragionevolmente ritenere lo squilibrio negativo pari ad € 4.072.920. (-3.710.002 + 362.918). Tale situazione evidenzia le difficoltà riscontrate dalla Fondazione nel sincronizzare le entrate e uscite a breve al fine del raggiungimento dell'equilibrio finanziario necessario a garantire la continuità dell'attività.

Tutto quanto sopra riferito, il Collegio dei Revisori, considerata l'assoluta rilevanza dell'iscrizione a bilancio del diritto di superficie, ritiene di non poter esprimere il proprio parere in assenza di una perizia che garantisca la congruità del valore di tale iscrizione.

Viareggio, 13 novembre 2015

Il Collegio dei Revisori
Dott. Rossella Billi, Presidente

Dott. Alessandro Giusti, Membro Effettivo

Dott. Francesco Martelli, Membro effettivo