

I soci prestatori della Nuova Urbanistica respingono il concordato

Pubblicato: Martedì 27 Ottobre 2015



Riceviamo e pubblichiamo il comunicato del Comitato soci della Cooperativa Nuova Urbanistica in merito al contenzioso con il cda. Lunedì sera al collegio De Filippi di Varese si è tenuta un'assemblea e quella riportata è la posizione del comitato.

Il comunicato stampa

L'assemblea dei Soci prestatori della **Cooperativa Nuova Urbanistica** che si è riunita lunedì 26 ottobre presso l'istituto De Filippi a Varese, ha visto la partecipazione di circa duecento soci.

Inizialmente ci sono stati gli interventi dei Soci promotori del Comitato, che hanno relazionato sulle osservazioni e sulle critiche al Piano proposto dal Consiglio di Amministrazione di Nuova Urbanistica, che prevede la restituzione in tre anni di solo il 10% del deposito sociale.

E' stata anche presentata una sintesi delle dichiarazioni allegate ai bilanci della cooperativa, fatte dai Presidenti che si sono succeduti negli ultimi dieci anni, dove questi garantivano ai soci che i loro risparmi erano ampiamente tutelati dal patrimonio immobiliare della Cooperativa, cosa che alla fine si è dimostrata non veritiera.

Sono seguite le relazioni dell'avvocato Roberto Vagaggini e del commercialista Marco Brogginì ai quali i soci hanno deciso di dare mandato per tutelare i propri interessi. E' stata votata dall'assemblea la

mozione nella quale i Soci prestatori respingono il piano concordatario presentato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Nuova Urbanistica

Per approvare lo Statuto del Comitato, dare formale mandato allo studio legale, decidere insieme le prossime iniziative future: l'Assemblea dei soci prestatori della Cooperativa Nuova Urbanistica proseguirà **sabato 7 novembre** p.v. alle ore 9,30 a Varese presso il Circolo cooperativo di viale Belforte 165.

IL DOCUMENTO DEL COMITATO

I soci prestatori respingono il piano concordatario presentato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Nuova Urbanistica

Premessa

I soci prestatori riuniti nel Comitato, di fronte alla gravissima situazione che si è determinata, denunciano innanzitutto le pesanti responsabilità dei dirigenti della Cooperativa (Presidente, Consiglieri di Amministrazione, Sindaci) che, per incapacità, inerzia, incompetenza hanno trascinato la società in una crisi irreversibile.

Ai necessari interventi di carattere strutturale e a una seria politica di risanamento hanno preferito il ricorso, negli anni, a un continuo solleccito del prestito sociale attraverso tassi di interesse allettanti, come riconosciuto anche a pag. 12 della Relazione dell'Esperto. Il patrimonio immobiliare accumulato fino al 2000 è stato sperperato attraverso ripetuti piani di cessione che non hanno prodotto alcun beneficio duraturo; si sono infine avviate iniziative edilizie speculative in una fase in cui già era del tutto evidente la pesante crisi del settore, producendo nuove perdite e nuovi debiti.

In particolare i soci prestatori denunciano la gravissima decisione del Presidente e del C.d'A. di continuare la raccolta del prestito sociale nel 2013, pochi mesi prima di imporre il blocco dei depositi. Mentre ad alcuni soci che ne facevano richiesta veniva negata la restituzione dei loro depositi per mancanza di disponibilità finanziarie, altri soci venivano stimolati a versare i loro risparmi al tasso del 4% lordo. Rispetto a questo comportamento, i soci si riservano di verificare se vi siano i presupposti per un'azione legale contro gli amministratori.

I soci prestatori chiedono che sia fatta chiarezza sulla politica di vendita e cessione degli immobili della Cooperativa nella fase successiva all'Assemblea straordinaria del 23.11.2013. In particolare rispetto alle modalità con cui si è proceduto alla "conversione" di molti depositi sociali in immobili, senza alcun rispetto delle graduatorie previste dal Regolamento vigente, stabilendo prezzi in maniera discrezionale, praticando sconti personali, caricando alla Cooperativa le spese notarili di rogito e l'IVA dovuta, concedendo dilazioni di pagamento senza richiedere alcuna garanzia, in un regime, in definitiva, di gravissima discriminazione della maggioranza dei soci prestatori.

La posizione rispetto al Piano presentato

Considerato il valore sociale del prestito e l'impegno etico e morale alla sua tutela, ribadito in tutte le sedi dalla Lega delle cooperative, il piano così come concepito e presentato viene respinto perché penalizza proprio i soci prestatori, riducendo la loro attesa di rimborso al solo 10%. Né i soci prestatori possono affidarsi, per la restituzione del resto, a un progetto di continuità aziendale assai improbabile, con tempi peraltro (25 anni) che vanno al di là delle loro aspettative di vita.

Gli immobili della liquidazione

Il piano si regge sulla possibilità di vendere nell'arco dei tre anni di concordato una parte (la più problematica) degli immobili sociali, ma non può garantire che queste stesse unità immobiliari saranno effettivamente vendute a valori utili a rispettare gli impegni verso i soci e che lo saranno nei tempi previsti (3 anni). Il piano non si basa su "eventi futuri ragionevoli e desumibili da elementi oggettivi", ma su "assunzioni aleatorie". Basteranno pochi mesi per verificare che, esauriti i compromessi già sottoscritti, gli obiettivi del piano non saranno raggiunti.

Pertanto appare assolutamente strumentale la suddivisione che si è fatta degli immobili del patrimonio nel piano presentato. E' del tutto evidente che se si vuole vendere lo si dovrà fare senza alcuna distinzione, anzi, cercando di rendere disponibili alla vendita al più presto anche tutte quelle unità oggi vincolate dalle convenzioni con i Comuni (Varese, Busto, Gallarate)

L'obiettivo – coerentemente con quanto sempre sostenuto dai dirigenti della Cooperativa sul patrimonio immobiliare quale garanzia della rimborsabilità del prestito sociale – deve essere quello di mettere in vendita, nell'arco temporale di 4/5 anni, tutto il patrimonio necessario al raggiungimento di una disponibilità, per il rimborso del prestito, che sia ritenuta soddisfacente dai soci prestatori.

Il prestito sociale

Anche nella relazione che accompagna il Piano, il prestito sociale viene riconosciuto come "finanziamento anomalo", soprattutto perché senza alcuna tutela e garanzia. Diventa indispensabile ed urgente intervenire a livello legislativo perché si stabiliscano maggiori limiti a questo tipo di raccolta del risparmio e si impongano tutele solide, anche mediante la costituzione di un fondo di garanzia, per la sicurezza dei risparmiatori.

L'intervento della Lega della cooperative

Alla Lega delle Cooperative si chiede l'assunzione di precisi impegni per ricercare soluzioni, che investano anche il mondo politico e istituzionale, per compensare le gravissime perdite che stanno subendo, senza averne alcuna responsabilità, i soci prestatori della Cooperativa, unitamente ai soci prestatori di altre cooperative in crisi.

La continuità aziendale

Chi trae vantaggio dalla continuità aziendale? Non certo i soci prestatori, che si vedono sottratta dal piano presentato una buona fetta del patrimonio che dovrebbe invece essere la "garanzia" per il rimborso dei loro crediti. Non i soci dell'indivisa e dell'affitto, a cui sono stati significativamente aumentati i canoni.

Sicuramente non gli "storici legami cooperativi", che a questo punto della vicenda appaiono gravemente compromessi; né tanto meno l'immagine esterna, che ha perso ogni lucentezza.

E cosa si intende per continuità aziendale? La mera gestione, anche se in equilibrio, del patrimonio che residua – senza alcuna prospettiva di nuovo sviluppo, che non sarà certamente possibile a causa della perdita di credibilità della Cooperativa (chi sarà disposto a far credito per gli investimenti?) e per l'incompetenza dell'attuale gruppo dirigente, ampiamente dimostrata nella gestione di quest'ultimo decennio – non può che portare a una più o meno lunga fase di ulteriore logoramento e a una successiva liquidazione della società senza aver risolto alcunché.

La prospettiva della continuità aziendale ha il solo scopo di ingannare ancora una volta i soci, soprattutto i soci prestatori, creando nuove false illusioni, come quando nel 2013 si sono bloccati i depositi sociali promettendo che entro un anno sarebbero ripartiti i rimborsi. L'obiettivo è solo quello di prendere tempo e di contenere la rabbia dei soci.

I soci prestatori, che hanno dimostrato attaccamento e fiducia nella Cooperativa versando nelle sue casse i risparmi di una vita, sono convinti che solo una giusta soluzione del dramma che stanno vivendo permetterà a Nuova Urbanistica di avere la forza morale e la credibilità per riprendere la sua finalità sociale.

Varese, 26.10.2015

Roberto Rotondo

roberto.rotondo@varesenews.it