

FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL CON SOCIO UNICO – SEDE IN FIOREN-
ZUOLA D'ARDA (PC) – LARGO GABRIELLI N.2 – CAPITALE SOCIALE EURO
50.000,00 I.V. – NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE DI PIACENZA E
CODICE FISCALE 01462260330 – SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE
E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA (PC)

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

L'anno 2023 il giorno 28 del mese di aprile alle ore 9.45 in Fiorenzuola d'Arda (PC)
presso la Residenza Comunale, si è riunita l'Assemblea dei Soci della Società per di-
scutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- 1) Bilancio consuntivo al 31/12/2022: delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Bilancio preventivo al 31/12/2023: delibere inerenti e conseguenti;
- 3) Nomina dell'Organo Amministrativo ed attribuzione del compenso;
- 4) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza a designazione unanime degli intervenuti ed ai sensi dell'art. 13
del vigente Statuto Sociale, l'Amministratore Unico sig. Melato Ing. Massimo, il qua-
le, con il consenso dei presenti, chiama a svolgere la funzione di segretario verbaliz-
zante la dott.ssa Marilena Calmi, Funzionario Responsabile del Settore Affari Generali
del Comune di Fiorenzuola d'Arda che accetta.

Il Presidente constatato:

- che l'Assemblea dei Soci è stata formalmente convocata con le modalità è nei termi-
ni di previsti dall'art. 12 dello Statuto Sociale;
- che presso la sede legale partecipa il socio unico Comune di Fiorenzuola D'Arda,
titolare di una partecipazione di nominali € 50.000,00 (cinquantamila/00) rappresen-
tativa del 100% (cento per cento) del capitale sociale, rappresentata dal Sindaco Sig.
Romeo Gandolfi, Sindaco pro tempore;

- che presso la sede legale interviene l'intero Organo Amministrativo nella persona dell'Ing. Massimo Melato, quale Amministratore Unico;

tutto ciò constatato

il Presidente dichiara l'Assemblea dei Soci costituita in forma totalitaria regolarmente costituita ed atta e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Sociale.

1) Bilancio consuntivo al 31/12/2022: delibere inerenti e conseguenti

Il Presidente dà atto della predisposizione del bilancio consuntivo al 31/12/2022 e del relativo deposito presso la sede legale ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

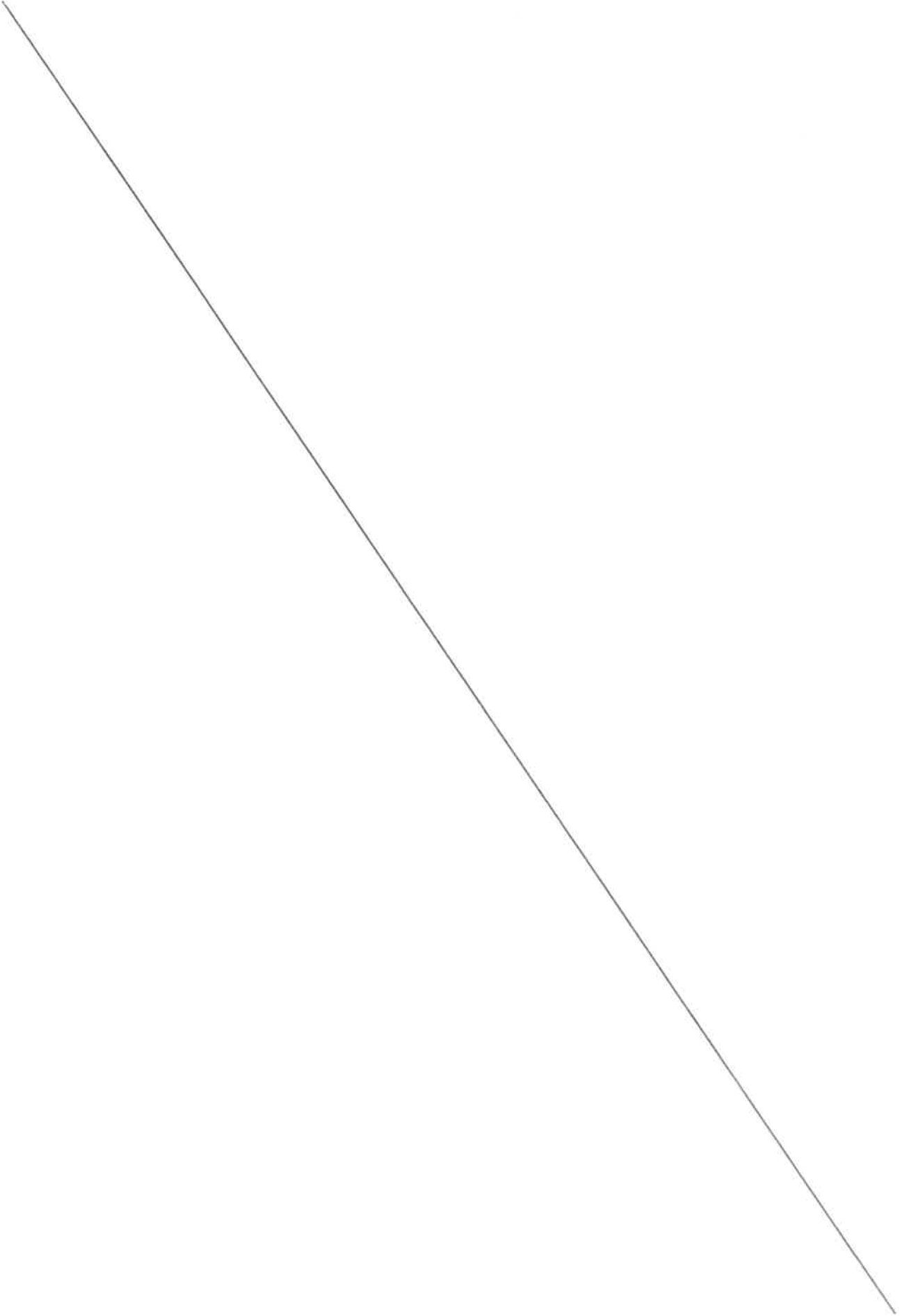
L'Amministratore Unico, Ing. Massimo Melato, illustra il bilancio consuntivo al 31/12/2022, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis Codice Civile e pertanto costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

L'Amministratore Unico illustra inoltre la Relazione sul governo societario redatta ai sensi dell'art. 6.4 del D. Lgs. n. 175/2016 e s.m.

L'Amministratore Unico commenta le voci più significative e fornisce chiarimenti sul generale andamento dell'attività come di seguito riportato:

“Il bilancio d'esercizio 2022 chiude con un utile netto pari a € 23.548, in diminuzione rispetto al 2021 di € 67.963.

Nonostante la diminuzione dell'utile, si ritiene che il risultato finale sia notevolmente positivo in quanto l'esercizio 2022 è stato contraddistinto da una serie di eventi di natura straordinaria; in primo luogo abbiamo assistito ad un aumento di costi di gestione mai visto nella storia, in particolare dei costi energetici e di approvvigionamento materiali. In secondo luogo nel corso del 2022 è venuto meno il risconto annuo del contributo incassato nel 2010 a seguito della gara pubblica per la gestione della distribuzio-



ne gas, che aveva generato un incasso pari a € 600.000 e che pertanto incidereva economicamente sul bilancio per € 50.000 (concessione di durata 12 anni).

Il combinato disposto di questi due fattori ha determinato la diminuzione dell'utile netto, che comunque rimane più che dignitosa per un'azienda "braccio operativo" del comune di Fiorenzuola e non di stampo commerciale.

Entrando meglio nel dettaglio dell'andamento delle singole attività, corre l'obbligo di segnalare alcune situazioni che impattano in modo negativo sul bilancio e che richiedono la massima attenzione del socio unico.

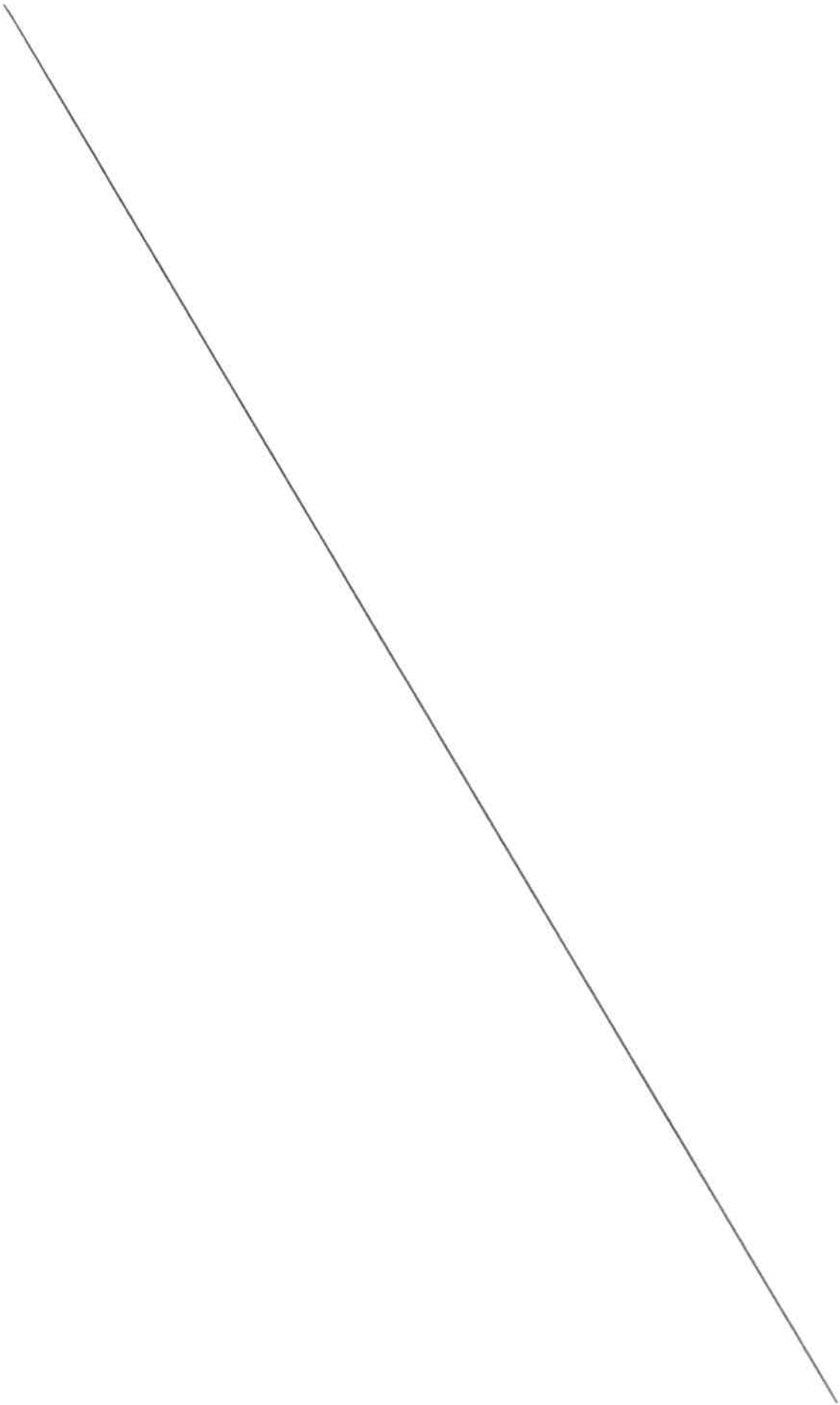
Contratto gestione delle aree di sosta a pagamento

L'attuale contratto di gestione prevede il pagamento di un canone al comune pari al 68% dell'incasso effettuato e di un canone minimo che si attesta a € 100.000.

Nel corso del 2022 il servizio ha generato incassi pari a complessivi € 114.763,64 e costi diretti pari a € 51.066,68; a causa del canone minimo dovuto al comune pari a € 100.000 il servizio è andato in perdita di € 36.303,04.

La diminuzione degli incassi è sicuramente imputabile a due fattori oggettivi e non dipendenti dalla gestione dell'azienda; in primo luogo la chiusura degli stalli a pagamento di piazza Caduti, decisa unilateralmente dal comune e per la quale non è stato previsto nessun rimborso/ristoro alla società, cosa tipica di qualsiasi contratto di gestione di parcheggi a linea blu. Storicamente questi stalli hanno garantito un incasso medio annuo tra i 20.000 e i 25.000; in secondo luogo si è potuto riscontrare un netto cambiamento delle abitudini delle persone, che probabilmente afflitte da importanti aumenti di bollette energetiche e potendo trovare agevolmente spazi di parcheggio gratis a poche decine di metri dal centro, hanno occupato sensibilmente meno gli stalli a pagamento.

Di fronte a tale situazione l'azienda non può sopportare una perdita di tale rilevanza e pertanto si chiede al socio unico che riveda con carattere d'urgenza il contenuto del



contratto in essere, valutando di togliere l'onere del canone minimo obbligatorio e che valuti sia l'adozione di ulteriori stalli a pagamento e anche il prezzo orario, ritenuto sottostimato per gli attuali costi di gestione decisamente aumentati rispetto al passato.

Contratto gestione della "casetta dell'acqua"

La gestione della casetta dell'acqua presenta, fin dal primo anno di gestione, una perdita economica che si deve ricondurre agli importanti costi di gestione necessari per garantire l'erogazione di acqua a norma di legge.

L'impianto tecnologico presente all'interno della casetta dell'acqua richiede frequentemente interventi di manutenzione, ripetute sostituzioni di filtri, e costi energetici sempre crescenti.

Si richiede al socio unico la quantificazione di un corrispettivo a favore dell'azienda che porti quantomeno in pareggio la gestione.

Gestione piscina comunale

Per quanto riguarda la piscina, possiamo affermare che il 2022 ha riportato i valori di affluenza e di ricavi al periodo pre-pandemico e questo è da ricondursi all'importante lavoro svolto dal team in piscina.

Purtroppo il 2022, come anticipato precedentemente, è stato contraddistinto da un aumento incredibile dei costi energetici e di approvvigionamento materiali e questo ha reso vano tutto il lavoro svolto.

Per questo è necessario rivedere i prezzi di vendita agli utenti, nella misura almeno del 5%, così come già chiesto al comune socio con nota pec del 14 aprile u.s.

Anche nel corso del 2022 l'azienda ha offerto ai cittadini residenti nel comune di Fiorenzuola un prezzo per i centri estivi estremamente ridotto rispetto al mercato, pari a € 60,00 per settimana.

Tale promozione era stata condivisa con l'amministrazione comunale in epoca pandemica per andare incontro alle esigenze delle famiglie, e infatti il comune di Fiorenzuola-

la aveva erogato all'azienda un contributo che andava a coprire la differenza di fatturato rispetto al prezzo intero del servizio.

Nel 2022 tale contributo però non ha nemmeno lontanamente coperto la differenza e per questo motivo il servizio è andato in perdita.

Per questo motivo si chiede pertanto al socio unico di ripristinare la tariffa piena all'utenza, almeno nella misura del prezzo pre-pandemia ovvero di 115,00 euro a settimana.

Da segnalare che il nuovo investimento relativo all'installazione di un campo da padel, eseguito nel corso del 2021, ha generato nel 2022 ricavi per oltre 10.000 euro; considerando che il valore dell'investimento fatto è stato inferiore ai 40.000 euro, il tasso di rendimento appare più che buono e al contempo offre un'importante attrazione per gli utenti.

Gestione mostra Banský

Ulteriore fattore che ha determinato una diminuzione dell'utile è la gestione della mostra svoltasi a palazzo Bertamini Lucca nei locali di proprietà del Conte Manfredi e curata dal dott. Luca Bravo.

Tale iniziativa è da ricondursi ad una più ampia volontà del socio unico di assegnare all'azienda anche il ruolo di promotore di iniziative culturali che fungano da richiamo di persone da altri territori e possano posizionare il comune di Fiorenzuola all'interno di un circuito di eventi culturali di alto spessore.

L'iniziativa culturale si è svolta a partire dal mese di ottobre 2022 e si è conclusa a gennaio 2023, ma l'impatto sul bilancio si è concentrato quasi integralmente nel 2022.

La mostra ha chiuso con ricavi per € 60.788,54 e costi complessivi pari a € 90.404,36, di cui però circa 23.000 attrezzature espositive che potranno essere utilizzate anche nel futuro per altre mostre; la mostra ha raggiunto gli obiettivi di carattere culturale e di

reputazione, ma economicamente, come previsto, ha determinato una perdita sul bilancio aziendale.

Dal punto di vista finanziario corre l'obbligo di evidenziare come nel corso del 2022 i debiti verso banche sono diminuiti per € 133.994 portandosi al 31 dicembre 2022 ad € 231.522.

Questo valore risulta compatibile con l'attuale volume d'affari e soprattutto con la previsione finanziaria anche del 2023 che presenta flussi previsionali utili alla copertura delle rate in scadenza.

Complessivamente si può quindi sintetizzare che il bilancio dell'azienda chiude anche questo esercizio con un utile netto positivo, grazie ai ricavi della rete gas; si ricorda però che il periodo di concessione della rete gas, di durata 12 anni, è terminato nel luglio del 2022 e pertanto si è entrati in un regime di proroga in attesa della necessaria per legge gara d'ambito.

È ragionevole ipotizzare che il futuro non potrà più garantire un canone di concessione della rete gas così cospicuo e per questo è urgente e necessario ristabilire la sostenibilità degli altri servizi dell'azienda in modo indipendente dal canone della rete gas.”

L'Amministratore Unico procede infine alla lettura della relazione al bilancio del Revisore Legale Dott. Cetti Davide, che non contiene rilievi.

Terminato l'esame del bilancio consuntivo, l'Assemblea dei Soci, costituita dal socio unico Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) DI APPROVARE il bilancio consuntivo al 31/12/2022, udita la relazione del Revisore Legale e la Relazione sul governo societario redatta ai sensi dell'art. 6.4 del D. Lgs.n. 175/2016 e s.m.i;
- 2) di destinare l'utile d'esercizio alla “Riserva Straordinaria”, avendo la “Riserva Legale” già raggiunto un quinto del Capitale Sociale.

2) Bilancio preventivo al 31/12/2023: delibere inerenti e conseguenti

L'Amministratore Unico passa quindi all'illustrazione del bilancio preventivo al 31/12/2023, informando l'Assemblea sulle assunzioni poste a base delle previsioni e commentando i relativi risultati, da cui risulta il sostanziale equilibrio dei profili economici/patrimoniali/finanziari.

Terminato l'esame del bilancio preventivo, l'Assemblea dei Soci, costituita dal socio unico Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), per dichiarazione verbale,

delibera

1) DI APPROVARE il bilancio preventivo al 31/12/2023, tenuto agli atti della Società.

3) Nomina dell'Organo Amministrativo ed attribuzione del compenso

Il Presidente informa l'Assemblea dei Soci che, con l'approvazione del bilancio al 31/12/2022, termina il mandato dell'Amministratore Unico sig. Melato Ing. Massimo, per cui si rende necessario nominare il nuovo organo amministrativo e fissare il relativo compenso.

Il Presidente ricorda all'Assemblea dei Soci che:

- ai sensi dell'art. 17 del vigente Statuto Sociale, la Società è di norma amministrata da un Amministratore Unico anche non socio ed in deroga a quanto previsto sopra, l'Assemblea con delibera motivata con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, può disporre che la Società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, anche non soci;
- ai sensi dell'art. 18 del vigente Statuto Sociale, gli Amministratori restano in carica di norma tre anni, fatta salva la facoltà dell'Assemblea di stabilire, in sede di nomina, un termine diverso; gli Amministratori sono rieleggibili;

- ai sensi dell'art. 23 del vigente Statuto Sociale, agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio e potrà inoltre spettare un compenso annuale deliberato dall'Assemblea nel rispetto dell'art. 11, comma 7, del D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i., dei criteri e limiti stabiliti dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 6 del medesimo articolo 11 del D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i., nonché delle disposizioni di legge applicabili alle società a partecipazione pubblica.

L'Assemblea dei Soci, costituita dal socio unico Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), per dichiarazione verbale

delibera

1) di adottare quale forma di governo societario l'Amministratore Unico, nominando a tale carica il signor:

Massimo Melato, nato a Bologna il 22 luglio 1972 e residente in Via della Sacca n. 3 a Ferrara, C.F. MLTMSM72L22A944N che rimarrà in carica per tre esercizi sino alla data dell'assemblea dei soci che approverà il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025;

2) di dare atto che l'Amministratore Unico, ai sensi del vigente Statuto Sociale, ha tutti i poteri per l'Amministrazione della Società, salvo quelli espressamente attribuiti all'Assemblea dei Soci dalla Legge e dallo Statuto Sociale;

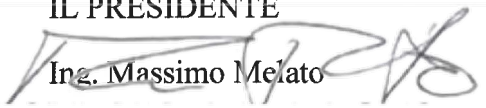
3) di attribuire all'Amministratore Unico ing. Massimo Melato un compenso di euro € 16.546,00 (sedecimilacinquecentoquarantasei/00) per ciascun esercizio sociale, al lordo delle ritenute fiscali e previdenziali di Legge, con ragguaglio ad anno per gli esercizi di nomina e di scadenza.

L'Amministratore Unico ora nominato sig. Massimo Melato, presente all'Assemblea dei Soci, dichiara di accettare l'incarico ricevuto e di non essere soggetto alle cause di ineleggibilità e di decadenza di cui all'art. 2382 del Codice Civile.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'Assemblea è chiusa alle ore 10.30 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Ing. Massimo Melato



IL SEGRETARIO

Dott.ssa Mariena Calmi

