

ARGENTARIO APPRODI E SERVIZI S.p.A.

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaquattordici (2014) il giorno 22 (ventidue) del mese di settembre alle ore 16.00 presso la sede amministrativa di via del Molo 16 in Porto S. Stefano, regolarmente convocato a norma di statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società.

Sono presenti:

ORSINI Nazzareno- presidente

Dott. ANDREINI Fernando Antonio– vice presidente;

Dott. CALOI Alfredo- Consigliere

Assenti giustificati i consiglieri SINIBALDI Renato e REMATI Antonello .

Per il collegio sindacale sono presenti il presidente dott. COMANDI Roberto e i sindaci effettivi dott. COLLANTONI Pelio Federico e dott. GIANNETTI Roberto.

Partecipa alla seduta del Consiglio di Amministrazione Claudia Rosati, dipendente della società alla quale è affidata la redazione del verbale.

Invitata è presente la consulente Bani Maria Cristina.

Si esamina e si pone in discussione il seguente ordine del giorno:

1. lettura verbale precedente;
2. comunicazioni del Presidente;
3. valutazione acquisto appartamento via del Molo;
4. valutazione preventivi messa in sicurezza Capannone Varoli;
5. valutazione bando Capannone Varoli;
6. situazione provvisoria al 15.09.2014 e previsionale da settembre a dicembre 2014;
7. varie ed eventuali

A norma di statuto assume la presidenza della riunione il sig. Orsini Nazzareno che incarica la dipendente Rosati Claudia delle funzioni di segretario, verificata la validità della riunione, essendo presenti la maggioranza del consiglio di amministrazione e l'intero collegio sindacale, pone in discussione l'ordine del giorno.

Punto 1

Il presidente dà lettura del verbale del giorno 7 agosto 2014 e conclusa la lettura chiede se ci sono osservazioni in merito.

Nessuno chiede di intervenire e pertanto il verbale è approvato all'unanimità.

Punto 2

Il presidente comunica che nei prossimi giorni verrà terminata la redazione del piano sulla corruzione e trasparenza con la collaborazione / aiuto del Segretario Comunale.

Punto 3

In merito al punto tre all'ordine del giorno, il presidente comunica di aver ricevuto risposta negativa da parte del Sindaco relativamente alla disponibilità di una stanza in Comune ove collocare i ns. uffici amministrativi, nonostante che nel consiglio di amministrazione precedente avesse affermato la sua disponibilità. Dal momento che è stata comunicata disdetta dell'appartamento in cui operiamo, per ottobre sarà necessario individuare una soluzione alternativa. Il presidente propone di valutare la possibilità di acquisto di un immobile sito al piano superiore dell'attuale sede, pari a mq 40 e per il quale i proprietari hanno formulato una richiesta pari ad € 220.000; la società qualora acquistasse tale immobile eviterebbe di pagare l'attuale esoso affitto pari ad € 980,00 mensili. Il presidente propone di offrire ai proprietari € 170.000,00 per tale immobile smobilizzando una parte delle polizze della Monte Dei Paschi. I consiglieri prendono visione della planimetria dell'immobile e chiedono a quanto ammonterebbe il costo totale per la società con le imposte di registro. Il presidente comunica che con imposte e alcuni lavori di ristrutturazione da effettuare la ns. società potrebbe dover spendere € 200.000. Interviene il Vicepresidente Dott. Andreini il quale domanda se la società può acquistare immobili essendo partecipata del Comune, il presidente ricorda quanto affermato nella consulenza ricevuta dall'avv. Gracili consistente nella possibilità di acquisto immobili. Viene valutata anche la questione da un punto di vista di una futura vendita. Il presidente comunica che, nell'eventualità di una futura vendita, tale immobile sul mercato potrebbe essere ben valutato essendo posto in una parte più silenziosa del palazzo rispetto all'attuale ufficio e per il quale chiedono € 300.000,00. Il consiglio, ascoltate le parole del presidente ed effettuate le relative valutazioni, delibera di dare mandato al Presidente di trattare l'immobile di cui sopra al prezzo di € 170.000,00 e di riferire in un prossimo Cda l'evolversi della trattativa stessa.

Punto 4

Il presidente riprende la parola e illustra i vari preventivi per la messa in sicurezza del

Capannone Varoli, precisando che sono stati predisposti dall'Architetto Merli dopo i relativi contatti con gli uffici tecnici dell'Amministrazione Comunale .

Il Capannone non verrebbe demolito ,ma tolte le lamiera del tetto, le parti pericolanti e gli infissi gravemente ammalorati. Dopo tale intervento potrebbe essere tranquillamente utilizzata anche la parte interna del Capannone e ciò permetterebbe un introito maggiore nella prossima gara di appalto. Vi sono due preventivi, differenziati nel prezzo per la rimozione delle capriate. La differenza di prezzo è pari a € 4.366,00 essendo il primo di € 13.000,00 e il secondo pari ad € 17.366,00. Viene sollevato il problema dell'autorizzazione dei lavori e il presidente comunica che verrà richiesta direttamente dall'architetto Merli al Comune. Il consiglio, vista la richiesta dei Vigili del Fuoco e il sollecito degli stessi per la messa in sicurezza del Capannone, delibera all'unanimità di procedere con il preventivo più completo, pari ad € 17.366,00 con la rimozione anche delle capriate.

Punto 5

La parola torna al presidente il quale illustra ai consiglieri la bozza del bando di gara per l'affitto del ramo di azienda Capannone Varoli e propone di partire da una base d'asta pari ad € 55.000,00, vista la possibilità di utilizzo della parte interna del Capannone Varoli, dopo i lavori di messa in sicurezza ed effettuare la gara attorno al 15-20 ottobre e far partire il nuovo appalto dal 1 novembre 2014 per un anno.

Il consiglio si dichiara d'accordo all'unanimità con quanto suesposto.

Punto 6

In merito al punto 5 all'ordine del giorno, il presidente cede la parola al consulente Bani Maria Cristina per l'illustrazione della situazione contabile provvisoria. La consulente espone la situazione contabile provvisoria al 15.09.2014, comparandola con quella al 31.12.2013 ed elaborando una previsionale al 31.12.2014. E' possibile notare un utile provvisorio nella situazione al 15.09.2014 di € 32.060,29 al quale vanno aggiunte alcune ricevute per prestazioni non ancora incassate di unità che hanno sostato in banchina nel mese di agosto e settembre, per le quali l'agente marittimo fa da garante. L' introito di ormeggi è superiore rispetto all'anno precedente. Mentre nella situazione al 31.12.2014 si prevede una perdita, variabile a seconda dell'importo della Tari che non è ancora pervenuta, ma ipotizzata per la metà data la nostra richiesta per la quale si attendono risposte e lasciando invariato l'introito per la gara del Capannone Varoli non sapendo ancora l'esito. Nella situazione contabile provvisoria è stato inserito l'introito

delle unità sulla base delle prenotazioni fino a fine settembre e sulla base di quello dello scorso anno. Inoltre sono state inserite alcune voci di costi /ricavi sulla base dell'anno precedente.

Da notare è l'aumento della corrente elettrica rispetto allo scorso anno, dato sottolineato dall'affluenza di grandi unità che hanno sostato in banchina per diversi giorni.

Il consiglio ascoltate le parole della consulente si dichiara soddisfatto per il momento per il lavoro svolto in attesa dei risultati definitivi.

Punto 7

Il presidente riprende la parola e comunica di essere stato contattato dalla Cooperativa Santa Liberata alla quale dovrebbe essere affidato l'appalto per l'imbiancatura delle scuole nei mesi di novembre o dicembre e ci ha richiesto se potremmo fare da subappaltatore. L'importo dell'appalto potrebbe essere pari ad € 30.000,00. Il consiglio valuta la proposta del presidente e si dichiara d'accordo ad accettare l'eventuale proposta di subappalto.

Non essendovi altro su cui deliberare e più nessuno avendo chiesto la parola, la seduta viene tolta alle ore 17,47

Del che si è redatto il presente verbale.

Il presidente

Nazzareno Orsini

Il segretario

Claudia Rosati
