

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

CORTONA SVILUPPO SRL

(società con unico socio)

Codice fiscale 01209000510 – Partita iva 01209000510

VIA GUELFA 40 - 52044 CORTONA AR

Numero R.E.A. 90474

Registro Imprese di AREZZO n. 01209000510

Capitale Sociale € 28.985,35 i.v.

VERBALE DI ASSEMBLEA

Il giorno 02.05.2017, presso la sede sociale in VIA GUELFA 40 - CORTONA (AR), si è riunita in seconda convocazione, la prima essendo andata deserta, l'assemblea ordinaria dei soci della società CORTONA SVILUPPO SRL, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Presentazione del bilancio di esercizio al 31.12.2016, lettura della nota integrativa e della relazione del collegio sindacale;
2. Approvazione del bilancio al 31.12.2016, deliberazioni in merito alla destinazione del risultato di esercizio;
3. Cessazione del Consiglio di Amministrazione per scadenza del mandato: deliberazioni inerenti e conseguenti;
4. Determinazione dei compensi agli amministratori;
5. Cessazione del Collegio Sindacale per scadenza del mandato: deliberazioni inerenti e conseguenti;
6. Determinazione dei compensi al Collegio Sindacale;
7. Relazione sul governo societario e programma di valutazione del rischio di crisi aziendale: deliberazioni inerenti e conseguenti.
8. Varie ed eventuali

Alle ore 9.30, constatata la regolarità della convocazione nelle forme previste dallo Statuto sociale nonché la presenza:

- del socio Comune di Cortona, rappresentato dal sindaco pro-tempore Dott. Francesca Basanieri, titolare del 100% del capitale sociale della società;
- dei membri del Consiglio di amministrazione signori Viti Andrea, presidente, Giancarlo Bellincampi e Francesca Mondovecchio, consiglieri;
- dei membri del Collegio sindacale dott. Antonio Gedeone, presidente e dott. Rino Calzolari, sindaco effettivo, assente giustificata la dott.ssa Laura Marrini.

il presidente del Consiglio di amministrazione, signor Viti Andrea, dichiara l'assemblea validamente costituita a norma di legge ed abilitata a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ne assume la presidenza a norma di statuto e chiama il signor Valentino Gremoli a svolgere le funzioni di segretario.

Preliminarmente il presidente informa i presenti che venerdì 28 aprile è pervenuta alla società una comunicazione da parte della Ragioneria del Comune di Cortona inerente alcune incongruenze rilevate dallo stesso ente in merito alla riconciliazione delle reciproche posizioni di debito/credito fra Comune e società. Stante la data di ricevimento della suddetta comunicazione, a ridosso di quella fissata per l'assemblea di approvazione del bilancio (30 aprile) e la scarsa rilevanza delle incongruenze rilevate, la cui esattezza dovrà essere verificata, il bilancio presentato in data odierna all'approvazione dell'assemblea non tiene conto di tali rilievi che saranno eventualmente riconciliati nell'esercizio in corso. Il socio unico, pur nella scarsa rilevanza delle incongruenze

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

rilevate, chiede che la società si confronti a breve con la Dott.ssa Riccucci riguardo le sue osservazioni per predisporre le eventuali successive variazioni contabili.

Si passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno in merito al quale viene sottoposto all'attenzione dell'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2016 che si chiude con un utile di esercizio di € 255. Il bilancio, la nota integrativa e la relazione del Collegio Sindacale, sono stati messi a disposizione del socio, mediante invio per PEC, nei quindici giorni precedenti l'assemblea. Si passa alla discussione nel corso della quale vengono evidenziati alcuni aspetti di particolare rilevanza, con particolare riferimento ai paragrafi della nota integrativa intitolati "attività svolta", "informazioni sui fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio", "criteri di valutazione applicati" per le poste di bilancio, segnatamente delle immobilizzazioni immateriali, "informazioni sulle operazioni con parti correlate". Vengono inoltre fornite informazioni sulla composizione del conto economico suddiviso per settori di attività, mediante la presentazione di appositi rendiconti. Il Presidente cede quindi la parola al Presidente del Collegio sindacale che illustra la propria relazione, con particolare evidenza al paragrafo intitolato "Richiami di informativa sottoposti all'attenzione dei destinatari del bilancio, senza che essi costituiscano rilievi ex art. 2409-ter, comma 2, lett. d) del Codice Civile".

Al termine dell'esposizione, per il secondo punto all'ordine del giorno, il presidente riprende la parola e sottopone all'assemblea la seguente proposta di destinazione dell'utile di esercizio: € 13 alla riserva legale, € 242 alla riserva straordinaria.

Il socio unico, al termine di una approfondita discussione, delibera di approvare il bilancio e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo.

Per il terzo punto all'o.d.g. il presidente ricorda ai presenti che è giunto a scadenza il mandato triennale del consiglio di amministrazione e che pertanto si rende necessario procedere a norma di legge e di statuto alla nomina del nuovo organo amministrativo. Prende la parola la Sindaca del Comune di Cortona, dott. Francesca Basanieri, che deposita agli atti della società il decreto sindacale n. 63/2017, dal quale si evince che, a seguito dell'espletamento di apposito avviso pubblico, sono stati designati quali componenti del Consiglio di Amministrazione della società, che per il prossimo triennio sarà composto da cinque membri, i signori Allegria Simone, Bianchi Luca, Mondovecchio Francesca, Polezzi Nevio, Salvadori Ilaria. Il socio unico Comune di Cortona, ringraziando i consiglieri uscenti per l'opera prestata a favore della società, delibera pertanto di nominare membri del consiglio di amministrazione della società per tre anni, fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019, i signori:

- Polezzi Nevio, designando lo stesso, ai sensi dello Statuto Sociale vigente, quale presidente del consiglio di amministrazione;
- Allegria Simone, Bianchi Luca, Mondovecchio Francesca e Salvadori Ilaria, consiglieri di amministrazione.

Ai consiglieri nominati sarà comunicato tempestivamente l'incarico per la formale accettazione.

Il Sindaco di Cortona, inoltre, in considerazione dell'esperienza maturata e del lavoro svolto dal presidente uscente Andrea Viti, ritiene importante l'individuazione di una forma di collaborazione fra quest'ultimo e il nuovo C.d.A., per il tempo necessario al mantenimento e al trasferimento del patrimonio di conoscenze necessario alla *governance* della società. Formula pertanto al nuovo Consiglio il seguente indirizzo:

- individuare per il sig. Andrea Viti, in considerazione della sua profonda conoscenza della realtà aziendale e, quindi, del suo curriculum professionale, una forma di collaborazione,

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

stabilendo modalità e compenso, per un periodo necessariamente breve e indicativamente non superiore al 31/12 del corrente anno;

- verificare l'opportunità di dotare l'organigramma della società di una figura operativa e di coordinamento delle varie attività aziendali.

Per il quarto punto all'ordine del giorno, il presidente ricorda che è compito dell'assemblea dei soci, ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale, determinare l'ammontare complessivo dei compensi spettanti agli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche. Prende la parola il socio unico Comune di Cortona, come sopra rappresentato, che delibera quanto segue:

- conferma del monte compensi attualmente percepito dai consiglieri in carica e quindi un importo complessivo per l'intero consiglio di euro 13.000,00 annui lordi, oltre al rimborso delle spese sostenute dai consiglieri medesimi in ragione del proprio mandato. All'interno di tale tetto massimo spetterà al consiglio medesimo determinare i compensi per i singoli consiglieri, compresi quelli investiti di particolari cariche, sentito anche il Collegio Sindacale.

Il socio non esclude la possibilità di prevedere in futuro delle ulteriori forme incentivanti in base ai risultati raggiunti.

Per il quinto e il sesto punto all'ordine del giorno il presidente invita i presenti ad assumere le necessarie deliberazioni in merito al rinnovo del collegio sindacale, il cui mandato viene a scadere con la presente assemblea. Prende la parola la Sindaca del Comune di Cortona, dott. Francesca Basanieri che, richiamando il decreto sindacale n. 63/2017 già agli atti della società, informa i presenti che, a seguito dell'espletamento di apposito avviso pubblico, sono stati confermati quali componenti del Collegio Sindacale i signori Marrini Laura, Calzolari Rino e Gedeone Antonio. Il socio unico, pertanto, delibera di nominare membri del Collegio Sindacale per tre anni, fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019, i signori:

- Antonio Gedeone, presidente;
- Rino Calzolari, sindaco effettivo;
- Laura Marrini, sindaco effettivo;
- D'Elisiis Luigi, sindaco supplente;
- Procacci Fabio, sindaco supplente.

L'assemblea delibera altresì di affidare al collegio sindacale i compiti previsti dal codice civile per le società per azioni, compresa la revisione legale dei conti, attribuendogli un compenso complessivo annuo pari a euro 3.000,00 per il presidente e euro 2.400,00 per ciascun componente effettivo.

Passati alla trattazione del settimo punto all'ordine del giorno, il presidente richiama l'assemblea sulla necessità di approvare il documento denominato "RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO - PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE" redatto ai sensi dell'Art. 6 comma 4 del D. Lgs. 175/2016, già approvato dal C.d.A. e inviato al socio unico unitamente ai documenti di bilancio. La predisposizione di tale documento è stata richiesta alla società "Media Gestum Consulting S.r.l.", società che si occupa di consulenza e servizi anche per la pubblica amministrazione e società partecipate, con cui la Cortona Sviluppo ha già intrattenuto rapporti nella persona del dott. Roberto Camporesi, professionista particolarmente conosciuto nel settore, che risulta già inserito nell'elenco fornitori. Viene descritto il contenuto del documento e del modello algoritmico per la valutazione del rischio di crisi aziendale che rappresenta una base iniziale finalizzata ad aderire a quanto richiesto e normato dall' art. 6 del D.Lgs. 175/2016. Tuttavia, come già specificato in sede di consiglio, si ritiene che lo strumento descritto possa ragionevolmente costituire un modus operandi efficace al fine di adempiere alla *ratio* sottostante il predetto obbligo normativo. Infatti, ciò che risulta essere di fondamentale importanza nell'ambito della valutazione del rischio è procedere

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

all'identificazione un modello di analisi sufficientemente standardizzato e protocollato che possa essere implementato ed analizzato in modo standardizzato ed aseptico indipendentemente dal soggetto valutatore.

Resta tuttavia inteso che l'implementazione annuale del modello di rating interno per la valutazione del rischio di crisi aziendale descritto nel documento, darà l'occasione di procedere a periodiche verifiche circa la sua efficienza. Conseguentemente, si dovrà procedere ad attività di rettifica ed aggiornamento dello stesso al fine di renderlo quanto più possibile congruo e consono alla realtà aziendale oggetto di valutazione. La prima implementazione del modello, in caso di sua approvazione da parte dell'assemblea, sarà effettuata con i dati del bilancio 2016. Segue la discussione al termine della quale il socio unico Comune di Cortona, come sopra rappresentato, delibera di adottare il documento denominato "RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO - PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE" redatto ai sensi dell'Art. 6 comma 4 del D. Lgs. 175/2016, raccomandando al prossimo consiglio di procedere con la sua implementazione.

Terminata la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, nessuno avendo chiesto la parola, la seduta è tolta alle ore 11.30.

Il segretario
Dott. Valentino Gremoli

Il presidente
Andrea Viti