



**Verbale Consiglio di Amministrazione del 20.09.2024**

Il giorno 20.09.2024 alle ore 12:15 presso gli uffici della sede legale dell'ASP 2 Teramo, si riunisce il Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti il Presidente Avv. Giulia Palestini e il consigliere Antonio Samuele.

Assiste il Direttore Dott.ssa Manuela Gasparrini e verbalizza la Dott.ssa Alessandra Troiani.

Il Consiglio è validamente costituito e pone all'ordine del giorno i sottoelencati punti.

- 1) Esame e discussione sulla proposta di affitto quinquennale dei terreni di proprietà della ASP 2 pervenuta dall'Azienda Agricola Romagnola srl, anche alla luce dei pareri rilasciati dal revisore dei Conti della ASP 2 e dal consulente finanziario, eventuale atto di indirizzo relativo alla richiesta di parere all'Assemblea dei Portatori di interesse ed sull'avvio di una procedura di evidenza pubblica;  
 Il Presidente illustra la proposta e preliminarmente da atto che è stato richiesto parere sulla convenienza economico-finanziaria della stessa sia al revisore dei conti di nomina regionale che al consulente finanziario della ASP i quali hanno espresso parere favorevole per le motivazioni che si accingono ad esporre. A questo punto il Presidente passa la parola al Revisore per esporre la relazione già agli atti. Il Revisore prende la parola e in merito alla proposta di affitto di immobili di proprietà dell'ASP 2 Teramo pervenuta da parte della società agricola romagnola srl, espone le motivazioni per le quali ha espresso parere favorevole rimandando le sue considerazioni al parere rilasciato in data 03/08/2024. Tali motivazioni si possono sintetizzare nell'opportunità di remunerare il soggetto proprietario dei terreni (ASP 2 Teramo) il quale oggi non percepisce attualmente alcun compenso. Inoltre evidenzia come i risultati di esercizio degli anni 2023 e 2022 della società agricola partecipata, rispettivamente pari ad euro 332,00 e 9.355,00 siano talmente esigui da mettere a rischio la continuità dell'azienda stessa. Prende la parola il consulente finanziario Dott. Gianluca Musa il quale prima di relazionare circa le motivazioni tecniche per cui ha ritenuto di valutare positivamente la possibilità di concedere in affitto i terreni di proprietà della ASP piuttosto che coltivarli in maniera diretta, ritiene opportuno richiamare la situazione economico-finanziaria generale della ASP: l'anno 2024 in corso è migliorato l'andamento economico rispetto alle situazioni economiche derivanti dal Bilancio 2022 e 2023 mentre la situazione finanziaria al contrario incontra notevoli difficoltà. Le medesime che hanno indotto l'ASP ad avviare un percorso possibile di riequilibrio finanziario, provando anche a rinegoziare i finanziamenti bancari in corso. Il dottor Musa premette che i servizi dell'ASP sono sostenuti anche dalle entrate derivanti dai beni di proprietà e che la società agricola è stata a suo tempo creata per motivazioni funzionali. Il dottor Musa ritiene la proposta in discussione vantaggiosa esprimendo pertanto parere favorevole e rinviando le argomentazioni alla propria relazione del 18/07/2024 fornita agli atti e che insieme al parere del Revisore costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale. Prende la parola il Presidente la quale alla luce di quanto relazionato dal Revisore dei Conti e dal consulente finanziario, nonché da quanto emerso dall'analisi dei Bilanci della srl Ricciconti, alla luce dei deficitari risultati economici conseguiti da quest'ultima negli anni 2022 e 2023, e ritenuto che ad oggi non vi siano i presupposti oggettivi per poter ritenere che questi possano migliorare nel breve periodo, ritiene improcrastinabile un'azione volta alla salvaguardia della situazione economica della ASP anche mediante l'affitto dei terreni di proprietà della stessa e attualmente concessi alla società Ricciconti srl senza percepire alcun compenso. Prende la parola il consigliere Samuele il quale in merito alla proposta pervenuta dalla società agricola romagnola, consegna una relazione scritta, che

costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale, nella quale esprime le ragioni per cui ritiene di non essere favorevole alla concessione in affitto a terzi dei terreni di proprietà della ASP 2 per tutte le motivazioni ivi espresse e alle quali si riporta e di cui si da lettura (n. 3 fogli). Il Presidente Palestini preso atto di quanto rilevato dal consigliere Antonio Samuele ritiene che la situazione economica e finanziaria della ASP non consenta ad oggi di portare avanti le attività dell’azienda agraria Ricciconti solo sulla previsione aleatoria e senza alcun riscontro oggettivo che “nei prossimi anni le innovazioni introdotte potranno dare ulteriori frutti e determinare la crescita dei ricavi”, come ipotizzato dal consigliere nella relazione consegnata. Il Presidente ritiene invece che la riscossione continuativa e sicura di un equo canone di affitto dei terreni di proprietà della ASP per un periodo di cinque anni e con un introito che ad oggi si può ipotizzare in almeno euro 1.000.000,00, possa contribuire a riportare l’azienda in una situazione di equilibrio finanziario assolutamente necessario, esonerandola dai rischi connessi all’attività di impresa, rischi che nel settore agricolo sono ancora più marcati in conseguenza dell’imprevedibilità degli innumerevoli fattori, anche ambientali, che caratterizzano l’attività agricola. Il presidente evidenzia da ultimo che la scelta di non valutare positivamente la messa a reddito dei terreni, anche mediante la locazione degli stessi, potrebbe comportare il peggioramento della situazione economico-finanziaria della ASP alla luce dell’indebitamento già in essere con rischio di responsabilità patrimoniale. Per quanto concerne le maestranze ad oggi assunte con la società Ricciconti srl il Presidente rileva che, anche nell’ipotesi di affitto dei terreni di proprietà dell’ASP, gli operai verrebbero tutelati poiché l’eventuale contratto di locazione dei terreni dovrà prevedere la cosiddetta clausola sociale a salvaguardia dei posti di lavoro. Il Consiglio esprime la propria votazione come segue: il Presidente Palestini Giulia favorevole, il Consigliere Samuele Antonio non favorevole. Non approvato;

- 2) Esame dell’attuale situazione finanziaria dell’ASP e analisi dei Bilanci approvati della società Agricola Ricciconti e dell’ASP 22, con eventuali determinazioni in merito;

Il revisore ed il consulente ritengono che al fine di meglio relazionare sull’oggetto sia opportuno avere una situazione economico-patrimoniale dell’azienda aggiornata al 31/08/2024, pertanto si ritiene di rinviare il presente punto al prossimo CdA che sarà convocato per il prossimo 10 ottobre alle ore 9.30. Approvato all’unanimità;

Sulle varie ed eventuali prende la parola il Presidente il quale con riferimento alla pratica di rinegoziazione del mutuo ipotecario accesso presso Banca Intesa chiama a relazionare il consulente finanziario Dott. Gianluca Musa.

- 3) Rinegoziazione mutuo:

Il consulente Dott. Gianluca Musa relaziona sulle attività intraprese ai fini della rinegoziazione del mutuo, che si sono concluse con le seguenti condizioni, nuova scadenza dicembre 2035 invece che marzo 2031 e periodicità mensile della rata invece che semestrale. Banca Intesa propone inoltre di scegliere tra un tasso fisso di 6,60% e un tasso variabile attualmente coincidente con quello fisso. Il consiglio decide di proseguire con un tasso variabile ritenendo il tasso fisso eccessivamente alto. Approvato all’unanimità;

- 4) Ordine religioso - provvedimenti:

Il Direttore espone le richieste presentate dall’ordine religioso, il consiglio dispone di dare mandato al Direttore di valutare la sostenibilità a livello economico delle richieste avanzate e definire le stesse. Approvato all’unanimità;

Null’altro essendovi da deliberare alle ore 12:00 vengono chiusi i lavori.

F.to Il Presidente Avv. Giulia Palestini

F.to Il Consigliere Antonio Samuele

F.to Il Direttore f.f. Dott.ssa Manuela Gasparini

F.to Il Revisore Unico Massimiliano Di Saverio F.to Il Segretario Verbalizzante Dott.ssa Alessandra Troiani