

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 28 giugno 2017 a Casciana Terme, Piazza Garibaldi n. 9, nella sede della società "Terme di Casciana S.p.A.", alle ore 10,00 si è riunita in sede ordinaria l'assemblea della società "TERME di CASCIANA S.p.A.", con sede in Casciana Terme Lari (PI), Piazza Garibaldi n. 9, iscritta al R.E.A. di Pisa al n. 43782, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Pisa 00381680503. Capitale sociale sottoscritto e versato euro 8.010.027,09.

L'Assemblea, regolarmente convocata, si è riunita in data odierna in seconda convocazione essendo andata deserta la prima convocazione indetta per il giorno 30 aprile 2017 ed essendo stata rimandata per esigenze societarie la seconda convocazione prevista inizialmente per il giorno 30 maggio 2017.

L'assemblea si è riunita per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

1. Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 e deliberazioni conseguenti;
2. Adempimenti relativi agli artt. 14, 15 e 20 dello Statuto Sociale.

Assume la presidenza dell'assemblea a norma di Statuto la dottoressa Arabella Ventura nata a Pisa il / / e con il consenso dell'Assemblea chiama la Rag. Monica Ceccotti nata a / / il / / a fungere da segretario.

Il presidente dà atto che:

- è presente l'intero capitale sociale, in persona dei due soci:

“Il socio “Comune di Casciana Terme Lari” titolare di n. 555.409 (cinquecentocinquantaquattrocentonove) azioni da euro 3,51 (tre e cinquantunocentesimi) ciascuna, rappresentato dal Sindaco di detto Comune dott. Mirko Terreni nato a / / il / /

Il socio “Regione Toscana”, titolare di n. 1.726.650 (unmilionesettecentoventiseimilascicentocinquanta) azioni da euro 3,51 (tre e cinquantunocentesimi) ciascuna, rappresentata dalla dott.ssa Elisa Nannicini nata a / / il / / in forza di delega rilasciata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 11 luglio 2014 depositata agli atti della società.

- Per il Collegio Sindacale sono presenti i signori:

Carlo Rossi – Presidente

Sabrina Cavallini – Sindaco

Fausto Baggiani - Sindaco

Il Presidente dichiara pertanto la presente assemblea validamente costituita ed idonea a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno e propone di passare alla trattazione del punto 1. all'ordine del giorno.

Punto 1. Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 e deliberazioni conseguenti.

Prende la parola la dottoressa Ventura la quale, dopo aver distribuito ai presenti copia della bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2016, completo della nota integrativa, del rendiconto

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE DEI SOCI

finanziario, della Relazione sulla gestione e della Relazione del Collegio Sindacale (documenti già depositati presso la sede della società nei termini di legge) riassume le principali voci che compongono lo stato patrimoniale e il conto economico della società che dal 2009 ha assunto le caratteristiche di società immobiliare. La dottoressa evidenzia la stabilità negli ultimi anni delle varie voci comprese nella situazione patrimoniale ed economica.

Il bilancio Terme di Casciana chiude con una perdita di euro 134.474 determinata dalla svalutazione della partecipazione della controllata Bagni di Casciana per euro 126.251. La perdita dello scorso esercizio è pari ad euro 340.086, anch'essa prodotta essenzialmente dalla perdita della controllata di euro 341.934.

E proprio in ragione dello stretto collegamento tra le due società la dottoressa Ventura illustra all'assemblea la situazione della controllata Bagni di Casciana facendo innanzi tutto presente che nel 2016 si è registrata la perdita di esercizio più bassa dal 2009, anno di inizio della gestione dell'attività a seguito dell'operazione di conferimento di fine 2008.

Il conto economico evidenzia un incremento del fatturato dovuto proprio alle attività tipiche dell'azienda, ovvero termale e riabilitazione. Il 2016 è stato il primo anno di attività della nuova macro ASL Toscana Nord Ovest con cui la società di gestione ha una convenzione di durata triennale. L'accorpamento delle varie ASL territoriali in una macro ASL ha comportato una riorganizzazione interna che si è riflessa inevitabilmente nell'attività termale, creando qualche frizione nei primi mesi. Successivamente, grazie ad un lavoro di progressivo allineamento reciproco, ne è derivata un'ottima collaborazione, con effetti benefici sia in termini di quantità di lavoro che di qualità delle cure prestate.

Nel 2016 è proseguita l'attività di contenimento dei costi con un risparmio rispetto all'esercizio precedente del 2,5%.

Per quanto riguarda l'andamento del 2017 l'Amministratore presenta la situazione economica della controllata al 31 marzo 2017, che registra un risultato economico migliore rispetto allo stesso periodo dello scorso anno di euro 30.013. Nell'espone questi dati si sottolinea come il bilancio dell'azienda termale soffra di una forte componente stagionale, in forza della quale i primi mesi dell'anno, segnatamente i primi tre, rappresentano quelli di minor fatturato. Nel primo trimestre 2017 si assiste ad una riduzione di fatturato rispetto al corrispondente periodo del 2016, che risente dei 20 giorni di chiusura del reparto riabilitazione (avvenuta a gennaio 2017) resasi necessaria per effettuare interventi di manutenzione e per la sostituzione dell'ascensore adibito all'accesso delle carrozzine. I costi registrano una riduzione importante di oltre l'8%.

La parte finanziaria è ancora in sofferenza ma il cash flow positivo fa sperare in un miglioramento della situazione.

I ricavi derivanti dalla piscina esterna offre dei buoni risultati anche nell'anno 2017 nonostante il problema della siccità costringa la società ad effettuare due giorni di chiusura alla settimana. Se non si presenteranno eventi straordinari avversi si stima la conferma del fatturato dello scorso anno.

Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale dottor Carlo Rossi il quale riassume il contenuto della Relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso al 31.12.2016. Il Presidente Rossi ritiene opportuno monitorare la situazione della controllata in considerazione dell'impatto che il risultato produce sul bilancio di Terme di Casciana. Nel 2016 si è registrato un miglioramento sostanziale del risultato economico determinato da un incremento dei ricavi, mentre i costi sono addirittura diminuiti in valore assoluto. In tale ottica, in considerazione del fatto che i dati dei primi mesi del 2017 sembrano confermare il risultato del 2016, con un piccolo incremento dei ricavi si può raggiungere il pareggio di bilancio con il conseguente equilibrio finanziario in tempi davvero brevi. Invita a porre attenzione alla possibilità di incremento del fatturato delle prestazioni a pagamento per superare le varie problematiche presenti.

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE DEI SOCI

La dottoressa Ventura rileva che l'incremento dell'attività privata incontra diverse problematiche in quanto sono fondamentali una serie di investimenti sia sulla struttura, attualmente non attuabili, che sul territorio. Premesso ciò certamente gli sforzi saranno orientati anche in quella direzione.

Prende la parola il Sindaco del comune di Casciana Terme Lari il quale esprime parere positivo all'approvazione del bilancio che presenta per la prima volta un EBIT positivo. Il Sindaco fa presente che il consiglio comunale nella seduta del 27 giugno u.s. ha approvato un documento orientativo e di indirizzo nel quale si precisa che l'obiettivo principale che l'Amministratore Unico dovrà ricercare per l'anno 2017 che è il raggiungimento del pareggio del bilancio, da raggiungere sia attraverso il consolidamento del budget convenzionato nel settore della riabilitazione, sia puntando ad un ulteriore incremento di fatturato implementando la propria azione nei settori delle prestazioni termali e riabilitative erogate direttamente ai privati. Invita inoltre a porre la massima attenzione al settore benessere avviando iniziative a basso costo che coinvolgano una clientela anche giornaliera e residente al di fuori del territorio comunale.

Il Sindaco prosegue il suo intervento sottolineando l'importanza del lavoro svolto dall'Amministratore anche in merito ai rapporti instaurati con la ASL territoriale.

Di rilievo anche le iniziative intraprese dal direttore sanitario termale, dottoressa Scaramuzzino, che ha interessato le Terme ed il territorio con diverse proposte.

Il Sindaco conclude il suo intervento segnalando che uno dei presupposti per il rilancio dell'azienda insieme con il pareggio di bilancio è quello di definire l'assetto societario a seguito della volontà della Regione di dismettere la propria partecipazione in Terme di Casciana. Il processo deve avvenire in tempi relativamente rapidi in modo di dare stabilità all'azienda e tranquillità al personale.

Il Comune ha avanzato la propria proposta in sede di manifestazione di interesse come specificato nel documento approvato dal Consiglio Comunale che viene depositato agli atti della società.

Prende la parola il rappresentante del socio Regione Toscana, dottoressa Elisa Nannicini la quale, sulla base della delibera assunta dalla Giunta Regionale, esprime parere positivo all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2016 dando mandato all'Amministratore Unico di monitorare l'equilibrio finanziario e monetario della società.

La dottoressa Nannicini manifesta apprezzamento per il buon lavoro svolto dall'Amministratore. Fa presente che la delibera regionale ha sottolineato come gli sforzi fatti per risanare la gestione aziendale, con particolare riferimento alla società controllata Bagni di Casciana Srl, abbiano prodotto un risultato della gestione finanziaria migliore rispetto all'esercizio precedente pure rendendo sempre necessaria una cura nel monitoraggio dell'equilibrio finanziario e monetario. Il rappresentante della Regione prosegue auspicando che prosegua il rapporto proficuo instaurato con la ASL e che in considerazione anche delle problematiche legate ai bilanci delle aziende sanitarie, si promuova un approccio collaborativo finalizzato ad individuare le aree di fabbisogno non soddisfatto della ASL nelle quali intervenire offrendo dei servizi anche sviluppati ad hoc.

La dottoressa Ventura informa che l'azienda sta andando proprio in questa direzione proponendo ad esempio il trattamento di pazienti neurologici in fase iniziale. Sono previsti degli incontri con la ASL al fine di definire le necessità, recepire i loro suggerimenti e valutare i percorsi riabilitativi necessari.

La dottoressa Ventura termina l'intervento facendo presente che la società Terme di Casciana S.p.A. e la sua controllata hanno avviato un processo di adeguamento alle normative sull'anticorruzione e sulla trasparenza predisponendo le necessarie informazioni sul sito (ancora in fase di completamento) e, per quanto riguarda Bagni di Casciana, nominando il responsabile dell'anticorruzione e della trasparenza.

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE DEI SOCI

Terminati gli interventi il Presidente chiede all'Assemblea di approvare il bilancio al 31.12.2016 proponendo di rinviare a nuovo la perdita di euro 134.474.

L'Assemblea all'unanimità approva il bilancio al 31.12.2016 e delibera di rinviare a nuovo la perdita di euro 134.474.

Punto 2. Adempimenti relativi agli artt. 14, 15 e 20 dello Statuto Sociale in relazione al rinnovo dell'organo amministrativo in scadenza

Passando alla trattazione del punto 2 dell'ordine del giorno, il Presidente fa presente che con l'approvazione del bilancio è scaduto il mandato conferito all'Amministratore Unico e pertanto invita l'Assemblea a provvedere in merito.

Prende la parola il Sindaco del Comune di Casciana Terme Lari il quale, in considerazione dei risultati raggiunti nel periodo del suo mandato, propone di confermare quale Amministratore Unico della società Terme di Casciana S.p.A., la dottoressa Arabella Ventura.

Il Sindaco fa presente, come riportato al punto precedente, che il Consiglio Comunale nella seduta del 27 giugno u.s. ha approvato all'unanimità un documento di indirizzo nel quale si precisa che l'obiettivo principale che l'Amministratore Unico dovrà ricercare per l'anno 2017 è il raggiungimento del pareggio del bilancio.

Il rappresentante del socio Regione Toscana esprime parere favorevole alla proposta del Comune di Casciana Terme Lari di rinnovare l'incarico alla dottoressa Arabella Ventura facendo presente che la stessa nomina dovrà avvenire nel rispetto del d.lgs 39/2013 e che, per quanto concerne il compenso, questo dovrà tenere conto del limite massimo previsto dall'art.20 della L.R. 20/2008 e dall'art.11, comma 7 del d.lgs 175/2016.

Terminati gli interventi l'assemblea all'unanimità delibera:

- Di affidare l'amministrazione della società ad un amministratore unico
- Di confermare alla carica di Amministratore Unico per l'esercizio 2017 la dottoressa Arabella Ventura nata a il residente a in via delle , codice fiscale
- Di fissare in euro 8.000,00 l'emolumento lordo annuo ad essa spettante corrispondente all'80% dell'emolumento corrisposto nell'anno 2013.

La dottoressa Arabella Ventura ringrazia i Soci della fiducia rinnovata e dichiara di accettare nuovamente il mandato conferitole.

Alle ore 11,50 null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara l'Assemblea sciolta previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente
(Dottoressa Arabella Ventura)



Il Segretario
(Monica Ceccotti)

