

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale
Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n° 4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883



Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino:00212000418.

DETERMINA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Il giorno **25 Gennaio 2018**, alle ore 11,00 presso la sede sociale in Pesaro Viale Antonio Gramsci n° 4, si è riunito l'Amministratore Unico della Società unitamente ai soggetti sotto indicati, al fine di riferire in ordine al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione dell'Amministratore Unico ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 3, vigente testo dello Statuto Sociale;
- 2) Varie ed eventuali.

Per unanime designazione degli intervenuti assume la presidenza della riunione il Sig. Dott. **FRANCESCO GENNARI** il quale constata e dà atto che:

- la riunione è da ritenersi valida partecipando l'organo amministrativo al completo nelle persone di sé stesso;
- è presente altresì il sindaco revisore, Dott. Luca Ghironzi;
- su invito del Presidente, sono altresì presenti il Rag. Massimiliano Canestrari della Società "ELDA S.r.l." tenutaria delle scritture contabili della Società, il Rag. Marcello Tecchi, professionista collaboratore dello Studio Professionale "Dott. Agostino Cesaroni, Dott. Arnaldo Cappellini e del Dott. Guido Cesaroni – Commercialisti Associati" con studio in Pesaro Via Marcolini n° 6;
- è presente altresì il Dott. Marco Domenicucci, Direttore Generale della Provincia di Pesaro ed Urbino, in rappresentanza del socio Unico;
- previo accertamento dell'identità e della legittimazione degli intervenuti a partecipare, come da foglio presenze all'uopo predisposto, la riunione si è quindi costituita regolarmente;
- assume il Presidente medesimo le funzioni di segretario verbalizzante e viene aperta la seduta.

Il Presidente, rammenta che la presente determinazione trae origine da quanto stabilito in sede di nomina ed in particolare al comma 3, dell'art. 13 del vigente testo dello statuto sociale che letteralmente recita:

"3) Nell'eventualità di deleghe conferite ad un solo Amministratore, ovvero nel caso di nomina di un Amministratore Unico, entrambi sono tenuti a riferire agli organi di controllo ed al socio unico, con periodicità bimestrale, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni effettuate nel periodo di riferimento, mediante relazione scritta e presenziando ad eventuale riunione in caso di operazioni di particolare rilevanza".

Il Presidente pertanto ha ritenuto utile assumere la corrente determinazione alla quale è stato invitato il Sindaco e Revisore dott. Luca Ghironzi, coloro che sono legati alla Società da un rapporto contrattuale per l'attività di consulenza e di servizi di tenuta della contabilità aziendale, indicati in premessa nonché il dott. Marco Domenicucci, quale Direttore Generale della Provincia di Pesaro ed Urbino, in rappresentanza del Socio Unico della Società intendendo in tal modo completare nel medesimo contesto gli adempimenti cui il medesimo è tenuto ad osservare.

Generale andamento della gestione e sua prevedibile evoluzione

Nel periodo intercorrente dalla data dell'ultima determinazione assunta (12 ottobre 2017) ad oggi, l'Amministratore Unico riferisce in maniera sintetica che ci sono da registrare gli aggiornamenti che seguono avuto riguardo alle operazioni in essere:

- **Immobile di proprietà di Via Orazio Flacco/Via Giusti:** l'amministratore unico riferisce di avere ricevuto via pec in data 29 dicembre 2017 dalla Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro ed Urbino, una richiesta di ulteriore rinvio allo sfratto per finita occupazione di almeno 24 mesi e quindi chiedendo di

potere occupare i locali fino a tutto il 31 dicembre 2019. L'Amministratore Unico, all'uopo contattato il socio unico per fornire parere in ordine alla richiesta ricevuta, in data 18 gennaio u.s. via pec ha inoltrato alla Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino l'esito della decisione assunta ed in particolare il parziale accoglimento della richiesta ricevuta, prorogando lo sfratto per finita occupazione per 6 (sei) mesi a far data dalla precedente scadenza e quindi fino a tutto il 30 giugno 2018, fatta salva ulteriore proroga da valutarsi nel mese di giugno c.a. ;

- **Immobile di proprietà Ex podere Bruscia Parte retro in Pesaro Strada San Bartolo** - con riferimento alla proprietà relativa all'unità immobiliare ex Bruscia in Pesaro Strada San Bartolo, il Presidente riferisce che previo confronto con la proprietà e per essa con i responsabili dott. Marco Domenicucci e dott. Daniele Tagliolini, rispettivamente Direttore Generale e Presidente della Provincia, si è convenuto uno specifico intervento volto alla regolarizzazione della posizione catastale ed urbanistica della medesima proprietà, allo scopo poi di procedere speditamente alla evidenza pubblica di vendita, previo aggiornamento peritale, il tutto conferendo appositi incarichi a soggetti individuati dal medesimo Amministratore, con l'intento di contenere al massimo le spese occorrenti, anche avvalendosi del supporto delle maestranze del socio unico.

- **Valorizzazione e Pubblicità degli Immobili** Il Presidente, come anche suggerito dal Sindaco e Revisore unico, ritiene che risulti quanto mai opportuno procedere con attività ed adeguate iniziative volte alla massima valorizzazione delle proprietà immobiliari anche mediante l'analisi degli aspetti urbanistici e catastali correlati.

Il Sindaco e Revisore unico suggerisce inoltre che, una volta realizzate le attività di valorizzazione, sarà indispensabile procedere con la pubblicizzazione di tutti gli immobili di proprietà della Società, anche attraverso vetrine immobiliari via web aventi esposizione a livello nazionale (Invimit, CdP, agenzie immobiliari a livello nazionale, etc.).

Il Presidente continua evidenziando che possa anche valutarsi, in talune circostanze, la possibilità di procedere a permutare immobili con altri che possano avere una appetibilità sul mercato superiore: ad esempio l'immobile di proprietà di Peticara potrebbe essere proposto al medesimo comune in acquisto per questioni di politica sociale sul territorio, previa verifica e valutazione di altre proprietà che il medesimo Comune potrebbe mettere a disposizione in permuta a favore della nostra società per una proficua messa in vendita dello stesso.

Il Presidente ritiene che in questa sede, anche in virtù della presenza del Direttore Generale del Socio Unico Provincia di Pesaro ed Urbino, Dott. Marco Domenicucci, venga definita la proroga della convenzione già in essere con la medesima Provincia per i servizi di carattere generale inerenti gli immobili in concreto scaduta a far data dal 1° gennaio u.s., nonché i contratti di servizi amministrativi e contabili con EL.DA. S.r.l. e quello di consulenza generale con lo Studio Associato dei Dott.ri Agostino Cesaroni, Arnaldo Cappellini e Guido Cesaroni, anch'essi in attesa di proroga dal 1° gennaio 2018; previa conferma da parte del dott. Marco Domenicucci, vengono prorogati tutti i contratti in essere ed in precedenza richiamati, con durata fino a revoca ed alle medesime condizioni in essere, senza quindi ritenersi necessario in futuro alcuna proroga al riguardo.

Da ultimo, anche su indicazioni del Sindaco Unico e Revisore Legale, dott. Luca Ghironzi, vengono richieste informazioni di aggiornamento con riferimento agli adempimenti obbligatori da porre in essere a cura della Società ai fini della normativa sulla Trasparenza e Corruzione, anche alla luce delle considerazioni che il medesimo fece in occasione della precedente determina dell'Amministratore Unico. Nello specifico il 12 ottobre u.s. il dott. Luca Ghironzi ebbe a suggerire di provvedere quanto prima ai necessari aggiornamenti del sito web aziendale, anche alla luce delle recenti modifiche di governance societaria ma anche avuto riguardo alla comunicazione all'Anac del nuovo soggetto responsabile corruzione (RCPT) che proprio alla luce della modificata governance, comporta che la relativa figura venga ricoperta dall'Amministratore Unico medesimo.

Il Presidente riferisce di avere provveduto, in data 2 gennaio u.s. via mail ad inoltrare all'ANAC un formale quesito con riferimento a quanto indicato sopra dal Sindaco Unico e Revisore Legale circa il nuovo soggetto responsabile corruzione (RCPT), la cui risposta ad oggi non risulta pervenuta, richiesta che viene allegata al presente verbale affinché ne formi parte integrante e sostanziale. Con riferimento agli aggiornamenti del sito web aziendale invece l'Amministratore Unico riferisce che gli stessi sono attualmente in corso e quanto prima tutte le informazioni richieste dalla disposizione normativa saranno in linea e disponibili.

A cura del dott. Massimiliano Canestrari, referente della Società EL.DA. S.r.l. tenutaria delle scritture contabili della Società, viene fornita ai partecipanti all'incontro odierno la situazione patrimoniale ed economica aggiornata ad una pre-chiusura dell'esercizio 2017; il Presidente ritiene adeguati e sufficienti i mezzi finanziari aziendali al fine di provvedere al rispetto di tutti i termini di scadenza dei pagamenti dovuti a tutto il primo semestre dell'esercizio 2018, per imposte, tasse, consulenze e spese a vario titolo indispensabili per una corretta gestione amministrativa della società.

Il Presidente conclude la presente determinazione riferendo che copia della stessa sarà notificata al socio unico così come previsto dal richiamato terzo comma, art. 13 del vigente testo dello statuto sociale, rinviando ad un successivo aggiornamento dell'andamento gestionale secondo quanto previsto.

PROROGA
CONTRATTI

Il dott. Luca Ghironzi, prende atto della relazione in precedenza riportata dal legale rappresentante della Società, in ossequio al disposto del più volte richiamato art. 13, comma 3, del vigente testo dello statuto sociale in analogia all'art. 2381 Cod. Civ., comma quinto.

Al termine, null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno degli intervenuti chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 13,00 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Segretario ed il Presidente.

IL PRESIDENTE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. FRANCESCO GENNARI

