

## **IDROPOLIS PISCINE S.r.l.**

*Sede Legale Via Castelfranco, 16/B - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)  
Iscritta al Registro Imprese di BOLOGNA - C.F. e n. iscrizione 01245520372  
Iscritta al R.E.A. di BOLOGNA al n. 369327  
Capitale Sociale 100.000,00 interamente versato  
P.IVA n. 00540981206*

### **VERBALE DELLA ASSEMBLEA DEI SOCI**

*del giorno 16/12/2019*

L'anno 2019, il giorno 16 del mese di dicembre, alle ore 13,00 presso il Municipio di San Giovanni in Persiceto, previa regolare convocazione a norma di legge e di statuto, si è riunita l'Assemblea dei Soci della Società Idropolis Piscine S.r.l. per discutere e deliberare in merito al seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Approvazione verbale Assemblea Soci del 30/09/2019;
2. Approvazione bilancio di previsione per l'anno 2020;
3. Piano annuale delle attività 2020;
4. Prospettive di ampliamento dell'impianto e dell'offerta natatoria con possibile evoluzione dell'assetto societario;
5. Analisi di fattibilità circa un'eventuale rideterminazione della quota di trasferimenti in conto d'esercizio da parte dei Soci;
6. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il dott. Mulazzani Giovanni, in qualità Amministratore Unico, il quale avendo constatato l'assenza giustificata del Sindaco di Anzola dell'Emilia, Giampiero Veronesi, e la presenza dei seguenti soci e più precisamente:

- Lorenzo Pellegatti - Sindaco del Comune di San Giovanni in Persiceto;
- Marco Martelli - Sindaco del Comune di Crevalcore;
- Maurizio Serra - Vice Sindaco del Comune di Sant'Agata Bolognese, che presenta delega del Sindaco Giuseppe Vicinelli;
- Francesca Marchesini - Assessore del Comune di Anzola dell'Emilia, che presenta delega del Sindaco Giampiero Veronesi;

oltre alla presenza di sé medesimo quale Amministratore unico.

### **DICHIARA**

validamente costituita la riunione ed invita ad assumere le funzioni di Segretario la Signora Laura Michiara, la quale accetta.

Assiste il rag. Gian Luigi Morten, consulente della Società.

### **PRIMO PUNTO**

In apertura di seduta, verificata e accertata la regolare costituzione dell'Assemblea dei Soci secondo le previsioni statutarie in merito al *quorum* costitutivo, l'Amministratore Unico, preso atto che tutti i soci hanno dichiarato di aver ricevuto in precedenza e di avere già esaminato il testo della bozza inerente i verbali, relativi alla seduta del 30/09/2019, mette in votazione il primo punto all'ordine del giorno e l'Assemblea dei Soci all'unanimità dei presenti

### **DELIBERA**

Di approvare il verbale della seduta del 30/09/2019.

### **SECONDO PUNTO**

L'Amministratore Unico propone di esaminare primariamente il punto 3) riepilogando brevemente il Piano delle attività 2019 ed esponendo il Piano delle attività 2020 (si veda ALLEGATO 1). Successivamente cede la parola all'ing. Nicotera la quale riferisce come alcuni lavori del Piano 2019 siano stati differiti quanto a realizzazione al 2020, come la ristilatura dei giunti di muratura della facciata esterna dell'impianto, a proposito della quale si è pensato di effettuare un intervento manutentivo straordinario e conservativo su tutta la struttura e non più soltanto con riferimento alle parti più ammalorate, in modo da effettuare un intervento completo di ripristino per un importo complessivo presunto di €. 70.000,00. Anche i lavori per la ristrutturazione delle fognature e la depurazione dell'acqua dei filtri saranno effettuati nel 2020 in quanto solo ora è giunto l'assenso da parte dell'autorità preposta al controllo, che ha approvato la documentazione con una richiesta di integrazione, ai fini dell'ottenimento dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), di cui al d.P.R. n. 59/2013.

Per quanto riguarda l'avvio del nuovo cogeneratore, acquistato e installato, lo stesso risulta ancora in fase di collegamento con Enel Distribuzione, da parte del soggetto gestore intestatario del contratto di utenza per la fruizione di energia elettrica.

Per il 2020 si prevede anche l'effettuazione della manutenzione straordinaria dell'impianto idrico che attualmente presenta tubature ormai obsolete ed in condizioni precarie con perdite di acqua e mal funzionamento delle docce degli spogliatoi destinati al pubblico.

Oltre agli interventi predetti è prevista anche la sostituzione delle piastrelle relative alle vasche esterne dell'impianto che necessitano periodicamente di interventi correttivi e manutentivi ordinari da parte del soggetto gestore dovuti. Si intende procedere con un intervento generale risolutivo e definitivo per ripristinare e migliorare l'utilizzo delle vasche medesime. Si interverrà anche alla sostituzione delle pompe di ricircolo in quanto vetuste e non più funzionanti perlopiù o in condizioni precarie,

Da ultimo si prevede la sostituzione di tutte le lampade dell'impianto con lampade a LED che permettono un notevole risparmio energetico sempre nell'ottica di addivenire ad un impianto natatorio sempre più sostenibile, moderno e attrattivo.

L'Amministratore Unico precisa che in vista della prossima indizione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla gestione dell'impianto, è d'obbligo porre l'impianto nelle condizioni funzionali e operative ottimali e data l'ampia liquidità finanziaria di cui gode la Società è possibile provvedere alla effettuazione di tutti i sopra citati lavori di manutenzione straordinaria e di rifunzionalizzazione globale dell'impianto, senza necessità di ricorrere a fonti di finanziamento di terzi.

Dopo ampia ed esauriente discussione, l'assemblea all'unanimità

### **DELIBERA**

di approvare il Piano annuale delle Attività 2020.

### **TERZO PUNTO**

L'Amministratore Unico propone ancora di esaminare il punto 4) ed informa che i trasferimenti in conto d'esercizio corrisposti su base annuale da parte dei Comuni Soci al fine di coprire i costi necessari all'effettuazione dei servizi di pubblico interesse per i Soci

stessi, sono rimasti invariati dal 2015, anno in cui sono state rideterminate prevedendo una diminuzione complessiva di €. 30.000,00, passando complessivamente da €. 299.000,00 ad €. 269.000,00.

L'Amministratore informa i Soci che, su richiesta del Sindaco di Sala Bolognese, oggi assente, ha provveduto ad effettuare una simulazione per verificare la fattibilità di una eventuale diminuzione dei trasferimenti in conto d'esercizio a carico dei Comuni Soci del 5% o 10%. I riscontri ottenuti offrono un quadro in entrambi i casi alquanto precario, in quanto restituiscono un disavanzo annuale rispettivamente di €. 13.349,00 e di €. 26.800,00. In considerazione di questo, anche se è una valutazione che spetta ai Soci, l'Amministratore Unico riscontra che dopo l'ultimo abbassamento dell'ammontare complessivo dei trasferimenti operato dal 2015, un ulteriore ribasso comporterebbe un appesantimento della situazione economico/finanziaria della Società pregiudicando la possibilità di garantire l'espletamento del servizio di pubblico interesse oggetto della *mission* societaria statutariamente prevista e pertanto ritiene che non sia opportuno rideterminarne al ribasso il valore predetto dei trasferimenti in conto d'esercizio.

Il Vicesindaco di Sant'Agata Bolognese, Dott. Serra, interviene affermando che non è questo il momento per un abbassamento dei trasferimenti in conto d'esercizio su base annuale da parte dei Comuni Soci, in quanto si potrebbe compromettere la stabilità economico-finanziaria della Società con una previsione di disavanzo per il futuro. Inoltre la conseguenza immediata e diretta della predetta scelta, sarebbe verosimilmente l'aumento necessitato delle tariffe per i corsi di nuoto scolastico, da scongiurare assolutamente nell'interesse dei cittadini.

L'Amministratore Unico propone invece di fare miglioramenti in vista della predisposizione della nuova gara e decidere se si vuole una concessione, come avveniva un tempo, con gara. Il dott. Mulazzani, chiede a questo punto ai Comuni Soci quali intendimenti abbiano circa la rideterminazione al ribasso dell'ammontare dei trasferimenti in conto d'esercizio.

Dopo ampia ed esauriente discussione, l'assemblea all'unanimità

**DELIBERA**

di non procedere alla rideterminazione delle quote di trasferimenti in conto d'esercizio da parte dei Soci.

#### **QUARTO PUNTO**

L'Amministratore Unico procede quindi alla trattazione del punto 2) esponendo il Bilancio di previsione 2020 che non prevede sostanziali scostamenti per tutte le voci sia di entrata che di uscita rispetto all'anno precedente. Il dott. Mulazzani procede all'esposizione delle diverse voci di bilancio ed alla giustificazione delle somme iscritte.

L'Amministratore Unico rileva anche che al 30/11/2019 le quote ancora da incassare per l'attività di nuoto scolastico totali risultano pari ad € 42.000,00; l'anno precedente al 30/11/2018 risultavano pari ad € 60.000,00 quindi sono stati implementati ed ottimizzati i metodi di riscossione con l'emissione di fatture elettroniche direttamente agli istituti scolastici quando possibile e l'utilizzo di MAV bancari per le riscossioni singole dagli alunni e l'invio dei solleciti per i soggetti inadempienti. Per quanto riguarda il dato complessivo che riguarda le quote relative ai corsi di nuoto scolastico ancora da riscuotere dell'ultimo corso 2018/2019, esso risulta il più basso degli ultimi cinque anni ed è pari ad € 5.959,68. Il dott. Mulazzani, termina la presentazione del bilancio preventivo 2020 che pone in approvazione con la precisazione che le voci relative alle consulenze legali e contabili, inerenti alla eventuale trasformazione ed evoluzione dell'assetto societario, vengano mantenute iscritte nella voce "Immobilizzazioni immateriali" per €. 4.550,00 in quanto il percorso teso a verificare i presupposti per l'eventuale evoluzione dell'assetto societario è ancora *in itinere*. Al contrario, le altre spese sostenute per lo studio di fattibilità relativo all'eventuale acquisizione al patrimonio societario della palestra comunale (definito "*Progetto ampliamento centro nuoto*") per €. 11.219,20 dovranno essere interamente spese a carico del Bilancio 2019 non essendo al momento più percorribile tale iniziativa. Dopo ampia ed esauriente discussione, l'Assemblea dei Soci, all'unanimità

#### **DELIBERA**

di approvare il Bilancio di previsione 2020 così come presentato.

#### **QUINTO PUNTO**

L'Amministratore Unico informa di avere ricevuto nelle settimane precedenti n. 2 proposte informali e preliminari di riqualificazione dell'impianto natatorio, mediante la formula giuridica della finanza di progetto, rispettivamente da parte di SO.GE.SE. S.C.S.D. (si veda ALLEGATO n.2) e da parte di Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. (si veda ALLEGATO n. 3).

La proposta di Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. prevede una concessione di lavori e servizi con un investimento a carico del concessionario per €. 1.798.000,00 circa con tempi di costruzione stimati in 1 anno e orizzonte temporale di durata della concessione di 25 anni. Gli impianti significativi che intendono realizzare sono l'aumento degli spazi acqua al coperto con una nuova piccola piscina, l'adeguamento della profondità dell'acqua della vasca da mt. 25, ristrutturazione degli spogliatoi con inserimento di uno spogliatoio per bambini e disabili, inserimento nell'are esterna di un parco giochi per bambini ed infine la copertura mobile della vasca più piccola esterna.

Nella proposta pervenuta dal soggetto gestore SO.GE.SE. S.C.S.D., si prevede un arco temporale di effettuazione dei lavori di anni 2, durata della concessione di anni 20 ed investimento per €. 1.529.350,00. I lavori comprendono la realizzazione di una vasca piccola ad uso idromassaggio e riabilitativo vicino alla palestra nella parte della piscina coperta che da sulla strada di accesso, la realizzazione di un parco giochi acquatico nella parte esterna di fianco alla piscina scoperta, la costruzione di una palestra a vetrata nella parte esterna di fianco alla piscina coperta e per ultimo la riqualificazione completa della zona esterna adibita a bar.

Le proposte pervenute sono del tutto preliminari ed informali e non si configurano formalmente ai sensi dell'art. 183, comma 15 e ss. del d.lgs. n. 50/2016, ovvero finanza di progetto ad iniziativa privata, perché sprovviste di alcuni documenti di cui all'art. 183 comma 15. L'Amministratore Unico comunica che vista la scadenza al 30.09.2020 del contratto di concessione all'attuale soggetto gestore, il nuovo gestore dovrà essere individuato, a mezzo di apposita procedura ad evidenza pubblica, entro l'estate prossima per consentire l'attività di programmazione dell'attività dei corsi scolastici dell'autunno-inverno 2020-2021.

Il Sindaco di San Giovanni in Persiceto, Ing. Pellegatti, ritiene che si debba utilizzare la liquidità a disposizione della Società per effettuare dei lavori di miglioramento dell'impianto e di manutenzione straordinaria.

Il dott. Mulazzani, segnala che Idropolis Piscine S.r.l. non ha la struttura interna a livello di organico di personale, alquanto esiguo in servizio, sufficientemente adeguato e competente sotto il profilo tecnico amministrativo per intraprendere una procedura così complessa come quella di cui all'art. 183 comma 15 d.lgs. n. 50/2016.

Tutti i Soci intervengono in merito alle proposte presentate da entrambe le società, di cui erano stati preventivamente resi edotti con congruo anticipo, rilevando, sotto diversi aspetti punti deboli e criticità di entrambe le proposte pervenute e affermando che esse non risultano conformi e comunque sono insufficienti rispetto alle esigenze di riqualificazione dell'impianto natatorio. Tutti i Soci ritengono eccessivamente lunga la durata dell'affidamento in concessione dell'impianto ventennale o ultraventennale, proposto da entrambe Società e rilevano parimenti difficile e molto complicato, stante l'esiguo numero di dipendenti in servizio presso la Società, un effettivo e costante monitoraggio e controllo dei lavori proposti dalle società proponenti per la riqualificazione dell'impianto.

Il Sindaco di Crevalcore, il Sindaco di San Giovanni in Persiceto ed il Vicesindaco di Sant'Agata Bolognese, ritengono che alcuni lavori di ammodernamento e riqualificazione dell'impianto potrebbero essere svolti direttamente dalla Società vista l'ampia disponibilità di liquidità disponibile senza ricorrere alla formula della finanza di progetto ad iniziativa privata, prevedendo un affidamento in concessione dell'impianto di anni 5, non di più, a mezzo della necessaria procedura ad evidenza pubblica ai sensi del d.lgs. n. 50/2016. A valle del nuovo affidamento si valuterà se procedere o meno alla modifica e alla riforma dell'assetto societario.

Il Sindaco di Crevalcore, propone di valutare l'ipotesi di accedere a mutui agevolati al fine di progettare interventi di ammodernamento e di riqualificazione anche se i presupposti per accedervi spesso sono molto stringenti. Tra gli interventi si potrebbero valutare anche la compatibilità di realizzare vasche d'acqua per la riabilitazione medica che al momento sono molto richieste ed eventualmente accordarsi con studi medici per sottoscrivere apposite convenzioni.

L'Amministratore Unico infine domanda ai Comuni Soci, quale orientamento comunicare alle società proponenti i progetti di riqualificazione mediante finanza di progetto. I Comuni Soci rispondono coralmmente che detti progetti al momento non incontrano il favore né la condivisione sostanziale e progettuale da parte della Società Idropolis Piscine S.r.l. e sono dunque da rigettare e che quest'ultima dovrà procedere con la realizzazione

entro i tempi stabiliti degli interventi di riqualificazione, rifunzionalizzazione e manutenzione straordinaria preventivati nel Piano delle Attività per l'anno 2020 approvato nella presente seduta al punto 3).

Dopo ampia ed esauriente discussione, l'Assemblea dei Soci, all'unanimità

### **DELIBERA**

di rigettare le due proposte di riqualificazione dell'impianto natatorio mediante la formula della finanza di progetto pervenute da parte di SO.GE.SE. S.C.S.D. e di Nuova Sportiva s.s.d. a r.l., innanzitutto a causa della mancata condivisione circa l'eccessiva durata pluriennale dell'affidamento concessorio prospettato rispettivamente in 20 e 25 anni, non compatibile con le esigenze e le intenzioni dei Comuni Soci e in secondo luogo non ritenendo strategiche e funzionali le proposte di ampliamento e di riqualificazione proposte da entrambe le società le quali comunque non incontrano il favore e la condivisione né progettuale né sostanziale da parte dei Comuni Soci.

A questo punto, più nessuno chiedendo la parola e null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene tolta alle ore 15,00.

San Giovanni in Persiceto, lì 16/12/2019

Dott. Giovanni MULLAZZANI Amministratore Unico

Laura MICHIARA

Segretario

  
