

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA NR. 01/2016

della "Cooperativa Muratori di San Felice sul Panaro società cooperativa a responsabilità limitata"
con sede a San Felice sul Panaro (Mo) – via Campo Di Pozzo n. 171 –
Codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Modena: 00175300367
Iscritta all'ALBO SOCIETA' COOPERATIVE con il numero A109888 Data Iscrizione 14/03/2005
Sezione: Cooperative a mutualità prevalente di cui agli art.2512, 2513 e 2514 Codice Civile
Categoria: COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO

L'anno 2016, il giorno ventisette del mese di giugno (**27/06/2016**) alle ore 20,15 presso i locali della Sede Sociale in San Felice sul Panaro (Mo) – via Campo Di Pozzo n. 171 – in base a regolare avviso di convocazione diramato personalmente a tutti i soci, si è tenuta in prima convocazione, l'assemblea generale ordinaria dei soci, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Bilancio di Esercizio al 31/12/2015, Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione, Relazione della Società di Revisione ai sensi del D.Lgs. 39/2010 e dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992 n. 59, Relazione del Collegio Sindacale; inerenti e conseguenti deliberazioni;**
- 2. Rinnovo del Collegio Sindacale con determinazione del relativo compenso per il triennio 2016-2017-2018;**
- 3. Nomina e conferimento dell'incarico di Revisione Legale ai sensi del comma 1 dell'art. 2409 bis del Codice Civile e del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 per il triennio 2016-2017-2018;**
- 4. Varie ed eventuali.**

A norma dell'art.49 dello Statuto Sociale assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente stesso signor Finelli Gianfranco; successivamente l'Assemblea nomina segretario il signor Guicciardi Marco. Si procede quindi all'appello nominale e risultano presenti n. 17 (diciassette) soci su un totale di n. 18 (diciotto) soci aventi diritto. Assente giustificato il socio signor Fulco Raffaele. Sono altresì presenti i componenti del Collegio Sindacale signora Ansaloni dottoressa Anna Maria (Presidente) e signor Poggi dottor Massimo (Sindaco Effettivo); assente giustificato il Sindaco Effettivo signor Pili rag. Gino.

Infine in qualità di invitati sono presenti il direttore tecnico Agazzotti ing. Alessandro e il responsabile Commesse - Qualità Lorenzini ing. Stefano.

Il Presidente pertanto - essendo che nessuno degli intervenuti si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, dichiarandosi tutti sufficientemente informati - costatata e fatta costatare la validità della seduta, la dichiara aperta.

1.o O.d.g.: Previa distribuzione di copia del Bilancio e della Relazione sulla Gestione, il Vice Presidente signor Guicciardi Marco dà lettura del Bilancio stesso con annessa Nota Integrativa nonché della Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione.

Egli continua poi con la lettura della Relazione della Società di Revisione "Analisi s.p.a." dalla quale non emergono rilievi di sorta. Successivamente il Presidente del Collegio Sindacale dottoressa Anna Maria Ansaloni legge la Relazione del Collegio Sindacale sul Bilancio al 31/12/2015 comprendente la testimonianza dell'esattezza dei dati riportati a Bilancio ed i criteri civilistici adottati per la stesura del medesimo e, comunque, riferisce quanto prescritto dall'art. 2429 del Codice Civile.

A questo punto il Presidente interviene per focalizzare l'attenzione sul fattore che ha fondamentalmente determinato il risultato d'esercizio; al riguardo egli premette e rammenta che la Cooperativa a partire dal 2004 – invero in uno scenario congiunturale e settoriale di tutt'altro tenore che quello degli ultimi anni – ha realizzato investimenti a mezzo dell'acquisizione di partecipazioni societarie e che dette partecipate, tramite il sistema bancario e consistenti apporti e finanziamenti delle società socie, hanno acquistato (anche da enti pubblici) consistenze immobiliari il cui sviluppo (urbanistico) era in uno stato quantomeno embrionale necessitando di iter autorizzativi certamente molto lunghi; questi aspetti afferenti l'articolazione dei progetti immobiliari, pur ben noti e presenti a tutte le compagini al momento della costituzione delle partecipate, ha subito gli effetti deleteri della crisi che da almeno 6-7 anni sta attanagliando la nazione e, in particolare, il settore delle costruzioni determinando, di fatto, lo stallone delle diverse iniziative oltremodo accentuato dalla circostanza che, nel frattempo, vari soggetti coinvolti (imprese cooperative ed imprese "private") sono state travolte dalla crisi stessa in qualche caso dovendo affrontare "sanguinose" ristrutturazioni aziendali se non addirittura e di fatto sparendo a causa di procedure straordinarie (concordati, fallimenti, liquidazioni coatte amministrative, ecc.); la Cooperativa da anni ha dato conto d'aver fondamentalmente azzerato gli investimenti immobiliari "in conto proprio" ma per contro non è stato possibile in alcun modo "alleggerire" il peso delle partecipazioni e correlati finanziamenti (ad eccezione, invero, della "Borgo Estense srl" ceduta nel primo trimestre 2016); tutto ciò premesso segnatamente il bilancio al 31/12/2015 qui proposto all'approvazione dell'assemblea sociale chiude con una perdita d'esercizio di € 1'953'053,37 che, pur significativa, è completamente ed esclusivamente derivante dal prudenziale accantonamento a "Fondi per Rischi ed Oneri – svalutazione partecipazioni" dell'importo di € 2'000'000,00; in modo particolare il Consiglio di Amministrazione, condividendo con la società di revisione e con il Collegio Sindacale l'opportunità di condurre una sistematica valutazione dei rischi connessi al realizzo di attività iscritte in precedenti esercizi, ha considerato vari scenari in termini di evoluzione delle iniziative in corso in funzione del possibile andamento futuro anche del mercato immobiliare e, più in generale, del settore delle costruzioni. Su richiesta del Presidente interloquisce al proposito la dottoressa Anna Maria Ansaloni per richiamare e rammentare le questioni di criticità settoriale e congiunturale che influenzano e coinvolgono talune società collegate, con particolare riferimento alle modenesi "Residence Park spa" e "Immobiliare Ponte Alto spa" facenti parte della costellazione

delle società aggregate nel cosiddetto “Progetto Modena” (ben noto al sistema bancario modenese ed anche ad istituti con i quali la Cooperativa opera correntemente) ed anche all'estrema attenzione che la Cooperativa sta rivolgendo alla partecipata Dialogo di cui non si possono disconoscere le tensioni finanziarie cui è soggetta (oltre alla notevole esposizione creditoria della Cooperativa riferita al contratto d'appalto in corso “Viale Umbria n. 98”).

In questo contesto si è ritenuto quindi opportuno e dovuto:

- procedere ad un appostamento a “Fondi per Rischi ed Oneri – svalutazione partecipazioni” per € 2'000'000,00 ritenendolo congruo, in un'ottica prudenziale, a mirare ad anticipare perdite future di valore che si potrebbero determinare in relazione a difficoltà incontrate da talune Società collegate nel realizzare le loro attività;

- considerare che, in un'ottica prudenziale, l'attuale congiuntura sfavorevole del mercato immobiliare e, più in generale, del settore costruzioni potrebbe non consentire un completo realizzo dei valori iscritti nell'attivo stante che la realizzazione delle iniziative originariamente pianificate sta subendo uno slittamento dei tempi e che il settore sta registrando una continua contrazione dei valori e prezzi di vendita introducendo difficoltà ed insidie nella stesura dei piani economico - finanziari delle suddette iniziative da varare, specie quando addendi determinanti (quali il costo dei terreni) provengono da investimenti eseguiti nelle annualità pre-crisi esprimendo “costi storici” che rischiano di erodere i margini previsti.

Pertanto il Consiglio di Amministrazione nel confermare ai Soci l'impegno volto a perseguire un completo realizzo dei valori iscritti nell'attivo ha ritenuto che le incertezze che caratterizzano attualmente il mercato di riferimento (nonché i correlati rischi diffusi e non insignificanti) rendessero opportuno l'atteggiamento di marcata prudenza adottato.

Il Presidente rimarca che la gestione caratteristica è riuscita comunque ad ammortizzare i costi della produzione così che la “Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)” del Conto Economico è positiva per € 100'536,00 (come risultò positiva anche in chiusura del precedente esercizio 2014).

Anche il Margine di Contribuzione Lordo (ottenuto extra – contabilmente quale differenza fra il monte lavori eseguito e il totale dei “costi diretti” di competenza specifica e diretta dei cantieri) è positivo per € 1'550'000 circa in grado sostanzialmente di assorbire le “spese generali”.

Il Presidente osserva e sottolinea che le svalutazioni operate erodono il patrimonio ma ciò nonostante la solidità patrimoniale si mantiene assolutamente salda e garantisce sull'appropriatezza del presupposto della continuità aziendale – anche in questo periodo gravato da incertezze – e conseguentemente sulla capacità della Cooperativa di realizzare le proprie attività e soddisfare le proprie passività nel normale corso della gestione a valori corrispondenti a quelli descritti in Bilancio.

Intervengono i soci Belsito Pietro, Quattromano Giovanni e Natale Vittorio per chiedere maggiori chiarimenti sulla natura della contabilizzazione operata nel bilancio; la dottoressa Ansaloni e il signor Guicciardi circostanziano che i fondi rischi rilevano un costo presunto di competenza economica dell'esercizio in cui viene rilevato relativo però a possibili passività (cioè a situazioni in corso caratterizzate da incertezza) che avranno (o potrebbero avere) la loro manifestazione concreta in esercizi futuri e per importi talora diversi da quelli originariamente previsti e contabilizzati. Si tratta quindi di un valore stimato. Ne consegue che da un lato questo costo presunto (nel nostro caso 2 milioni) è stato immediatamente messo di competenza totale del 2015 (generando così la perdita evidenziata sul 2015) mentre dall'altro lato lo stanziamento del fondo è una posta contabile da cui potremo attingere qualora si manifesti in futuro l'evento negativo stimato in precedenza; però i fondi rischi devono essere oggetto di valutazione in ogni esercizio sulla base delle informazioni disponibili, cioè negli anni successivi all'iscrizione in bilancio di un fondo rischi è necessario “adeguare” il fondo sulla base della nuova stima di rischio che ci si aspetta possa manifestarsi in futuro.

Così che il fondo presente in bilancio potrebbe essere ritenuto insufficiente e quindi in tal caso occorrerà adeguarlo (generando una correlata perdita in quell'esercizio); se invece si reputa il fondo esistente in bilancio già sufficiente anche per le eventualità negative che potessero verificarsi in futuro nulla andrà fatto e nulla succederà in quell'esercizio; se, infine, una volta contabilizzato il fondo rischi, le situazioni negative previste non si verificassero con certezza, nell'esercizio in cui ciò diventasse effettivamente certo, il fondo esistente in bilancio siccome non utilizzato potrebbe generare un elemento positivo da imputare al conto economico tra gli altri ricavi.

Interloquisce nuovamente il signor Natale Vittorio per chiedere l'entità dell'esposizione creditoria nei confronti della Dialogo; risponde il Vice Presidente Guicciardi fornendo il dato aggiornato all'ultimo certificato di pagamento approvato dalla Committente (il 13.0 al 29/02/2016) e che detto credito si è via via formato non soltanto per l'atteggiamento collaborativo e costruttivo sin dall'inizio comunque adottato dalla Cooperativa (che ha cercato finché era possibile di dare continuità al cantiere) ma ricordando anche, non ultimo, che la sospensione lavori prevista contrattualmente era attivabile subordinatamente al fatto che almeno due stati di avanzamento consecutivi risultassero non pagati.

Il Presidente in ogni caso sottolinea all'Assemblea dei Soci che, pur ben specificate le circostanze anzidette, vi è una serie di segnali positivi ed incoraggianti – ben richiamati nella Relazione sulla Gestione – così sintetizzati:

- l'incremento registrato nel 2015 del Valore della Produzione (e correlato Monte Lavori) rispetto al precedente esercizio;

- la positività della gestione caratteristica, elemento certo dirimente in detto contesto;

- i lavori in corso, i lavori da terzi di probabile acquisizione afferenti le iniziative post-sisma, i lavori da terzi di probabile acquisizione del segmento “nuovo residenziale” (riferiti ai nostri storici Committenti per i quali si è notato ultimamente il risveglio di una certa vitalità che lascia ben sperare) che nell'insieme costituiscono un portafoglio lavori che si ritiene possa consentire di mantenere quest'anno i livelli raggiunti nel 2015 dal Valore della Produzione e conseguire anche nel 2016 un positivo risultato di gestione caratteristica (pure corroborato dalle cessioni immobiliari di terreni e fabbricati avvenute nel primo trimestre 2016).

Un'altra osservazione del Presidente riferita ai lavori in corso e quelli di prossimo avvio concerne la tipologia che riguarda, in maniera preminente, le ristrutturazioni post – sisma; precisamente:

i) l'aleatorietà di queste commesse sta non solo nei tempi d'avvio subordinati all'istruzione delle pratiche (Mude – Sfinge) ma anche nella conseguente quantificazione dei contributi concessi; accade infatti che questa determinazione avvenga a cura degli uffici comunali o regionali preposti in misura anche sensibilmente inferiore a quella richiesta in sede di presentazione; questo determina che i Committenti non sempre sono in grado di sopperire con risorse autonome (in tutto o in parte) al minor contributo

concesso per cui viene chiesto all'impresa appaltatrice (cioè alla Cooperativa) di rimodulare e verificare i preventivi originariamente formulati; può quindi accadere che la Cooperativa, pur di mantenere la titolarità dell'appalto, si rivolga ai propri subappaltatori che in funzione del complessivo incarico ricevuto sono in grado di gestirlo con una maggiore economicità rispetto all'eventuale intervento delle maestranze della Cooperativa;

ii) i tempi d'incasso dei contributi ultimamente denotano un allungamento (specie per quelli della piattaforma regionale Sfinge), costringendo talvolta alla sospensione dei lavori per non appesantire oltremodo la gestione finanziaria delle commesse già di per sé particolarmente sbilanciata, dovendo in ogni modo la Cooperativa far fronte a molti pagamenti dei fornitori e prestatori nelle more dell'incasso contributi.

I predetti aspetti sono enucleati dal Presidente anche per motivare il fatto che qualche socio o dipendente ha dovuto talvolta lasciare il cantiere utilizzando (per qualche breve periodo in realtà) ferie o permessi ancora non goduti e come la medesima circostanza potrebbe ancora verificarsi in futuro; egli quindi pur comprendendo il disagio personale in questi casi, non può non sottolineare che detti provvedimenti vengono assunti, proprio malgrado, nell'esclusivo interesse generale preminente.

In conclusione del suo intervento il Presidente è persuaso che la credibilità acquisita dalla Cooperativa consentirà di rappresentare per i clienti, i Committenti e i soggetti economici terzi un soggetto di riferimento in tema di capacità, potenzialità, esperienza, competenza e portafoglio lavori e non sarà intaccata dall'operazione di corretta trasparenza e prudenza adottata in questo Bilancio che, al contrario, dovrebbe essere "all'esterno" apprezzata essendo indice di una gestione contabile e societaria ineccepibile.

Il Presidente infine invita i Soci ad intervenire ma non registrandosi altri interventi si procede con le deliberazioni di cui al presente punto dell'ordine del giorno.

L'Assemblea, per alzata di mano, con prova e controprova, all'unanimità approva:

- 1) Il Bilancio d'Esercizio al 31/12/2015 con relativa Nota Integrativa;
- 2) la Relazione sulla Gestione al 31/12/2015 del Consiglio di Amministrazione;
- 3) la copertura della perdita di esercizio (€ 1'953'053,37) conformemente allo Statuto Sociale ed alle collegate disposizioni legislative, a mezzo prelievo dalla Riserva Statutaria Indivisibile ex Legge 904/77 art. 12 collocata alla voce A-V) Riserve statutarie del Patrimonio Netto.

2.o O.d.g.: Il Presidente informa che sono decaduti per decorrenza dei termini i membri del Collegio Sindacale. Per il combinato disposto dell'art. 42 ed art. 60 dello Statuto Sociale all'Assemblea Ordinaria dei Soci è demandato procedere alla nomina di tre membri effettivi nonché altri due membri supplenti. L'Assemblea Ordinaria deve infine nominare il Presidente del Collegio Sindacale da individuare fra i tre membri effettivi.

Il Presidente infine richiama l'esigenza, a norma delle disposizioni statutarie, di stabilire un compenso per il Presidente del Collegio e per ciascun membro effettivo; si discute approfonditamente analizzando con attenzione la Tariffa dell'Ordine Dottori Commercialisti per siffatte fattispecie.

Segue un breve dibattito nel corso del quale il Presidente dà conto che il Collegio Sindacale uscente, nei giorni addietro appositamente interpellato, ha manifestato la disponibilità a riproporre la propria candidatura (con l'eccezione del sindaco supplente signor Marchi che potrebbe essere sostituito dalla dottoressa Cristina Santojanni, pure ella disponibile ad assumere l'incarico); il Consiglio Di Amministrazione ha condiviso pienamente le candidature proposte dal Presidente e i compensi proposti, e dopo breve dibattito l'Assemblea dei Soci, condividendo pienamente le candidature proposte dal Consiglio di Amministrazione ed i compensi proposti, per alzata di mano e all'unanimità

d e l i b e r a

- di eleggere membri del Collegio Sindacale i signori:

Presidente del Collegio Sindacale	Ansaloni	Anna Maria	nata a Modena il 18/04/1965 ed ivi residente in viale F. Crispi n. 21 C.F. NSL NMR 65D58 F257R
Sindaco Effettivo	Poggi	Massimo	nato a Modena il 19/01/1953 ed ivi residente in via Emilia Ovest n. 111 C.F. PGG MSM 53A19 F257B
Sindaco Effettivo	Pili	Gino	nato a San Felice sul Panaro (Mo) il 11/10/1970 e residente a Mirandola (MO) in viale Circonvallazione n. 98 C.F. PLI GNI 70R11 H835F
Sindaco Supplente	Pili	Ernesto	nato a Modena il 24/02/1982 e residente a San Felice sul Panaro (Mo) via U. Foscolo n. 41 C.F. PLI RST 82B24 F257P
Sindaco Supplente	Santojanni	Cristina	nata a Parma il 04/02/1972 e residente a Mirandola in via Bologna n. 15 C.F. SNT CST 72B44 G337H

- di attribuire i seguenti compensi:

Presidente del Collegio Sindacale	Ansaloni	Anna Maria	Compenso annuo € 4'000,00
Sindaco Effettivo	Poggi	Massimo	Compenso annuo € 3'500,00
Sindaco Effettivo	Pili	Gino	Compenso annuo € 3'500,00

Gli stessi, in base alle norme di legge e statutarie, rimarranno in carica per tre esercizi decorrenti da quello in corso alla data odierna e scadranno alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

In merito al 3.o O.d.g. dell'Assemblea viene dato conto di quanto segue.

Interviene il Presidente del Collegio Sindacale Ansaloni dott. Annamaria per rappresentare al Consiglio Di Amministrazione che le vigenti disposizioni legislative (D. lgs. 27/01/2010, n. 39) hanno modificato ed integrato le previsioni del Codice Civile con

riferimento alla disciplina della revisione legale dei conti delle società. La disposizione prevede – per le società che optano per l'attribuzione della revisione legale dei conti ad un soggetto diverso dal Collegio Sindacale cioè, è il caso della Cooperativa, ad un revisore o società di revisione – che il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti sia deliberato dall'Assemblea dei Soci (che provvede altresì all'approvazione del relativo compenso) sulla base di una “proposta motivata” dell'organo di controllo. Ne discende che il Collegio Sindacale della Cooperativa è dunque chiamato, in applicazione della normativa in materia, a rilasciare all'Assemblea dei Soci una proposta motivata in tema di conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ad un revisore o ad una società di revisione. A tal fine ella evidenzia preliminarmente come il Collegio Sindacale abbia focalizzato la propria attenzione sulla proposta di:

- incarico per l'attività di revisione legale ai sensi del D. Lgs. 39/2010 per il triennio 2016-2017-2018 alla società “Analisi Spa”;
- e che la scelta operata dal Collegio è giustificata dalle seguenti principali ragioni:
- la società “Analisi Spa” è apparsa, anche in considerazione all'incarico già proficuamente svolto per gli esercizi precedenti, certamente idonea a ricoprire l'incarico di che trattasi per organizzazione ed esperienza;
- la società sopra menzionata non ha assunto incarichi diversi da quello di cui si sta parlando che, per natura e / o ampiezza, possano essere considerati idonei a comprometterne l'indipendenza e l'obiettività (così come sancite dall'art. 10 del d. lgs. 27/01/2010, n. 39).

La dottoressa Ansaloni precisa inoltre che il Collegio Sindacale ha esaminato le proposte formulate al riguardo dalla medesima approvandone i contenuti economici, la loro congruità e l'allineamento alle ricorrenti condizioni di mercato per siffatte tipologie; essi si sintetizzano in complessivi € 12'000,00 + Iva per ogni esercizio precisandosi altresì che:

- il corrispettivo indicato include le spese vive associate alla conduzione dell'incarico;
- il corrispettivo è determinato con riferimento alle tariffe in vigore dal 01/01/2016 al 31/12/2016 e sarà soggetto all'adeguamento annuale in base alla variazione dell'indice Istat;
- il compenso sopra indicato assorbe quello previsto dall'incarico già in corso (del 24/04/2014) afferente revisione contabile dei bilanci ai sensi dell'art. 15 della Legge 59/1992.

Tutto ciò premesso il Collegio Sindacale ritiene di proporre all'Assemblea Ordinaria dei soci (ai sensi dell'art. 13, comma 1, del d. lgs. 27/01/2010, n. 39), di conferire alla società “Analisi Spa” con sede a Reggio Emilia, via Barilli n. 5/1, c.f. – p.i. e n. R.I. di Reggio Emilia 01459840359= l'incarico sopra descritto, proponendo altresì di approvarne i corrispettivi spettanti per ciascun esercizio nella misura sopra indicata.

3.o O.d.g.: Il Collegio Sindacale propone all'Assemblea Ordinaria dei soci (ai sensi del comma 1 dell'art. 2409 bis del Codice Civile e del D. lgs. 27/01/2010, n. 39), di conferire alla società “Analisi Spa” con sede a Reggio Emilia, via Barilli n. 5/1, p.i. – c.f. – n. R.I. di Reggio Emilia 01459840359= l'incarico sopra descritto, proponendo altresì di approvarne il corrispettivo spettante per ciascun esercizio nella misura indicata al punto dell'ordine del giorno che precede.

L'Assemblea dei Soci, dopo breve dibattito, condividendo pienamente la proposta formulata dal Collegio Sindacale, per alzata di mano, con prova e controprova, all'unanimità

d e l i b e r a

- di conferire incarico per l'attività di revisione legale ai sensi del comma 1 dell'art. 2409 bis del Codice Civile e del D. Lgs. 39/2010 per il triennio 2016-2017-2018 alla società “Analisi Spa” con sede a Reggio Emilia, via Barilli n. 5/1, c.f. – p.i. e Reg. Imprese Reggio Emilia 01459840359, corrispettivo pattuito € 12'000,00 + Iva per ciascun esercizio;
- di approvare il corrispettivo spettante per l'espletamento dell'incarico suddetto e come sopra quantificato precisando che il corrispettivo stesso include le spese vive associate alla conduzione dell'incarico e sarà soggetto all'adeguamento annuale in base alla variazione dell'indice Istat nonché che il compenso sopra indicato assorbe quello previsto dall'incarico già in corso (del 24/04/2014) afferente revisione contabile dei bilanci ai sensi dell'art. 15 della Legge 59/1992.

Esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno, non registrandosi più interventi ed essendo che nessuno ha obiezioni da fare, la seduta è sciolta, previa approvazione del presente verbale, alle ore 21,40.

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA FINELLI GIANFRANCO

IL SEGRETARIO GUICCIARDI MARCO