

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI
MONTEFOSCOLI S.R.L.

Sede: VIA PIETRO NENNI 30 PISA PI

Capitale sociale: 14.171.000,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: PI

Partita IVA: 01510720996

Codice fiscale: 01510720996

Numero REA: 149962

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore di attività prevalente (ATECO): 012100

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

ai sensi dell'articolo 6 comma 4 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, come modificato dal Decreto Legislativo n.100/2017

Profilo della società

La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. si costituisce il giorno 28 ottobre 2004 acquisendo tutte le proprietà immobiliari della Fondazione Gerolamo Gaslini di Genova esistenti nel Comune di Palaia.

Il 21 dicembre 2004 la Provincia di Pisa acquista il 100 % delle quote della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l., in data 20 febbraio 2007 la Provincia di Pisa cede al Comune di Palaia lo 0,3356% delle quote della Società.

La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl è attualmente una società partecipata pubblica controllata dalla Provincia di Pisa e dal Comune di Palaia ed è organizzata dall'Assemblea dei Soci, dall'Amministratore Unico e dal Revisore Unico.

Già nell'anno 2007 con propria Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 26/04/2007, la Provincia di Pisa dispose la cessione delle quote della SAFR Montefoscoli srl mediante procedura ad evidenza pubblica, confermandone successivamente l'orientamento con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 16/05/2008, anche in attuazione del quadro normativo di riferimento come introdotto dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), all'art. 3, commi 27, 28 e 29, che vieta agli enti pubblici di acquisire o mantenere partecipazioni societarie che non abbiano ad oggetto servizi pubblici o non siano strettamente connesse con le finalità istituzionali dell'ente.

Dopo vari tentativi infruttuosi che non elenchiamo essendo tutti citati nelle note integrative depositate con i bilanci, il Consiglio Provinciale nella seduta del 22 gennaio 2018 con deliberazione n. 1 ha approvato, subordinando l'efficacia di tale decisione al verificarsi delle condizioni di seguito riportate:

- a. possesso dei requisiti a contrattare con la Pubblica Amministrazione di WIN CAT srl con riferimento a quanto previsto, per analogia, dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- b. presentazione e verifica della garanzia bancaria, avvalendosi del Tesoriere ed eventualmente di altri esperti che gli Uffici riterranno di consultare, da presentarsi almeno cinque giorni prima della stipula del contratto di cessione delle quote.

la cessione delle quote sociali della SAFR Montefoscoli srl appartenenti alla Provincia di Pisa, alla WIN CAT srl, con sede legale in Roma, via Sante Bargellini n. 4 – cap 00157, Partita IVA: 05887551009, tutto ciò ai sensi dell'art. 10, comma 2, del D.Lgs 175/2016, stante l'eccezionalità del caso e la congruità del prezzo offerto, come espressa dal Dirigente della U.O. Patrimonio nel relativo, anche considerandone il valore attuale; il prezzo della cessione del 100% delle quote rappresentanti la totalità del Capitale Sociale della Società è stabilito in € 8.586.878,00 comprensivi di tutte le somme anticipate alla SAFR Montefoscoli srl dalla Provincia di Pisa, con pagamento da effettuarsi allo scadere del secondo anno dalla data del rogito del passaggio del 100% delle quote sociali della SAFR Montefoscoli, pagamento garantito da una garanzia bancaria emessa dal primario istituto europeo Deutsche Bank di Francoforte o banche stesso rating; la cessione del 100% delle quote sociali rappresentanti la totalità del Capitale Sociale della SAFR Montefoscoli sarà possibile soltanto a seguito di analoga deliberazione adottata da parte del Consiglio Comunale di Palaia.

Informazioni sugli assetti proprietari

La società è costituita nella forma di società a responsabilità limitata, alla data del 31 dicembre 2017 il capitale sociale di Euro 14.171.000,00 (interamente versato) risultava così ripartito:

- Provincia di Pisa per euro 14.123.442,12 (euroquattordicimilionicentotrentemila quattrocentoquarantadue-12) pari al 99,6644% del capitale sociale;
- Comune di Palaia per euro 47.557,88 (euroquarantasettemilacinquecentocinquantesette-88) pari allo 0,3356% del capitale sociale.

Amministratore Unico

Ai sensi dell'articolo 14 dello statuto la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl è amministrata da un Amministratore Unico nominato dall'Assemblea Ordinaria dei Soci in data 21 dicembre 2004 fino a revoca.

Non possono essere nominati amministratori e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni di ineleggibilità e di decadenza previste dall'articolo 2382.

L'Amministratore Unico ha la rappresentanza della società

Revisori

Ai sensi dell'articolo 20 dello statuto la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl ha da sempre nominato il Collegio Sindacale composto da tre membri e da due supplenti, durata della carica tre esercizi. A seguito di quanto deliberato dall'Assemblea Ordinaria dei Soci del 06 ottobre 2014 e delle novità introdotte dal Decreto Legge 91/2014 convertito con modificazioni nella Legge 11 agosto n. 116 in vigore dal 21 agosto 2014 con la quale viene abrogato il comma 2 dell'articolo 2477 del Codice Civile che imponeva alle s.r.l. con capitale non inferiore a quello minimo stabilito per le società per azioni, adesso pari a euro 50.000,00 (eurocinquantamila-00) di nominare un organo di controllo o un revisore unico ma vista la particolare natura della nostra società, è stato deliberato e nominato un revisore unico quale membro per il collegio sindacale ed è stato attribuito allo stesso anche l'incarico di revisione legale dei conti fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, adesso in **prorogatio**.

La norma di riferimento – Art. 6 del D.Lgs 175/2016

La presente relazione ottempera agli adempimenti posti in capo alle società partecipate previsti dall'art 6 del D.Lgs 175/2016 "Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico" che prescrive:

1. Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.
2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.
3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:
 - a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
 - b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti,

e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.

Misure intraprese dalla Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl in ottemperanza all'art. 6 del D.Lgs 175/2016

Nel seguito vengono illustrate tutte le misure intraprese dalla Società per ottemperare alle disposizioni contenute nei diversi commi dell'art. 6 del D.Lgs 175/2016.

Comma 1 del D. Lgs. 175/2016 - Sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi

In considerazione del fatto che la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl non svolge attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, si ritiene che il presente comma non sia di diretta pertinenza della Società, pertanto nessuna misura è stata adottata nell'ambito del dispositivo di cui al comma 1.

Comma 2 del D. Lgs. 175/2016 - Programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale

Richiamato l'art. 6, c. 2 che prevede che:

2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

E il comma 4 che stabilisce a sua volta:

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

E richiamato altresì l'art. 14, che ai commi 2, 3 e 4, che precisa:

2. Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 3, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.

3. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile.

4. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi del comma 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale

intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 4, anche in deroga al comma 5.

La volontà a cui è seguito l'obbligo per i soci di cedere le quote sociali non ha mai permesso di effettuare gli investimenti necessari al buon "funzionamento" della società (in azienda sono stati impiantati dall'anno 2000 all'anno 2007 ettari 41,17 di nuovi vigneti e non è presente una cantina) ed è sempre stato necessario ricorrere ad operazioni straordinarie per diminuire l'esposizione bancaria e avere liquidità per la normale gestione dell'azienda.

Il socio Provincia di Pisa approvò con la deliberazione n. 28 del 24 luglio 2015, un atto di indirizzo che, ai nostri fini, prevedeva che "In relazione alle peculiarità dei singoli casi ed in particolare in presenza documentata di particolari criticità che possano compromettere la continuità aziendale, compiere le azioni più opportune allo scopo di conseguire nella misura massima possibile la salvaguardia del valore patrimoniale posseduto ed il risultato concretamente ottenibile in termini di effettivo ricavo in denaro della liquidazione della quota, richiamandosi al principio di Ragionevolezza dell'azione pubblica.

Il Presidente della Provincia di Pisa con Decreto n. 27/2016, avente ad oggetto "Piano Operativo di Razionalizzazione delle Società e delle Partecipazioni Societarie della Provincia di Pisa. Relazione del Presidente in adempimento dell'art. 1 comma 612 della L. 23/12/2014, n. 190, sui risultati conseguiti." Decretò di approvare il documento "Aggiornamento sulla dismissione delle partecipazioni non indispensabili al perseguimento delle finalità istituzionali della Provincia" predisposto dall'Ufficio competente ove si affermava che "Il fatto che la Provincia abbia la quasi totale proprietà delle quote della Società rende peraltro problematico l'adempimento dell'art. 1 comma 569 della L. 147/2013 che comporta a carico della Società la liquidazione in denaro alla Provincia del valore della partecipazione.

Nel 2016 venne bandita una procedura di gara per la cessione delle quote sociali della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl; all'esito dell'asta deserta di fine 2016 decidevano, preso atto delle ulteriori manifestazioni di interesse pervenute che motivavano anche la mancata presentazione di offerte, di approvare una procedura competitiva mediante negoziazione diretta con i soggetti, già invitati a presentare offerta di acquisto per la precedente procedura di cessione quote, che come sopra detto avevano rinnovato il proprio interesse. Per tale procedura si confermava quale prezzo a base dell'asta per la cessione delle totalità delle quote sociali il valore corrispondente alla stima, pari ad €. 8.000.000,00 e le stesse condizioni stabilite per la procedura sopra richiamata. Per varie vicissitudini tale procedura si è conclusa con esito negativo il 23 ottobre 2017.

Anche in questo caso alcune nuove manifestazioni di interesse pervenute hanno fatto assumere ai soci la decisione di mettere in liquidazione volontaria la società solo dopo aver verificato le offerte pervenute; tale procedura non si è ancora conclusa alla data odierna.

La consistente perdita determinata nell'anno 2016 dalla svalutazione del comparto immobiliare secondo il "Parere valutativo riguardante la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl", redatto dallo Studio Amministrativo Tributario Marchetti-Cecconi-Campora-Rotunno di Pisa che attribuisce al capitale economico della Società al 30 giugno 2016 e conseguentemente, alle quote rappresentanti il cento per cento del capitale sociale della medesima, il valore di €. 8.000.000,00 e le poste correnti "ordinarie" di bilancio continuano a produrre risultati negativi che determinano una costante diminuzione del patrimonio netto, e di conseguenza portano ad incrementare una situazione di sofferenza finanziaria della società già presente da tempo e che potrebbe portare ad un

blocco dell'operatività aziendale, quindi si rende pertanto necessario che la società, ponga in essere i necessari provvedimenti di rifinanziamento e/o ricapitalizzazione, oltre a porre in essere con l'approvazione del bilancio relativo all'anno 2017 le disposizioni dell'articolo 2482-bis, 4° comma, del codice civile.

I problemi di liquidità ed i conseguenti ritardi nei pagamenti ai fornitori generano, altresì, un rischio di contenzioso.

Comma 3 del D. Lgs. 175/2016 - Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata, sulla base delle dimensioni, delle caratteristiche organizzative e dell'attività svolta dalla società, in merito all'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario, con le ulteriori prescrizioni del co. 3 del D. Lgs. 175/2016.

Rif. comma 3 Oggetto della valutazione Risultanze della valutazione

<p>lettera a - Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale</p>	<p>La società ha i seguenti regolamenti interni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ affidamento degli incarichi esterni; ➤ disposizioni per l'assunzione dei dipendenti; ➤ criteri e modalità per l'assegnazione di locali di proprietà e disponibilità della società. <p>La società inoltre ha adottato il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del socio di riferimento Provincia di Pisa.</p>
<p>lettera b - Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione</p>	<p>Stante la relativa semplicità dell'organigramma aziendale, le informazioni richieste vengono fornite dall'amministratore unico periodicamente sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali del sindaco unico presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici.</p>
<p>Lettera c - Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società</p>	<p>La società ha adottato e pubblicato sul proprio sito internet nella sezione news - governance il codice di comportamento del personale della Provincia di Pisa ai sensi dell'art. 54, comma 5, d. lgs n. 165 del 2001.</p> <p>La società ha inoltre pubblicato sul proprio sito internet sempre nella sezione news - governance:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La struttura organizzativa; ➤ L'organigramma
<p>Lettera d - Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea</p>	<p>In considerazione delle dimensioni della società, della struttura organizzativa e dell'attività svolta, si ritiene non necessario integrare gli strumenti di governo societario con programmi previsti dal presente comma che appaiono non pertinenti con l'oggetto sociale della stessa.</p>

Comma 4 del D. Lgs. 175/2016 – Relazione sul governo societario

In ottemperanza al comma 4 del D. Lgs 175/2016 la presente relazione verrà pubblicata contestualmente al Bilancio di Esercizio 2017 che si compone di bilancio CEE, nota integrativa e relazione sulla gestione, nella sezione news - Società Trasparente - del proprio sito internet.

Comma 5 del D. Lgs. 175/2016 – Ragioni per la mancata integrazione degli strumenti di governo societario

Si rimanda alla trattazione di cui al comma 3 circa le motivazioni inerenti alla decisione di non integrare gli strumenti di governo societario con ulteriori atti/codici/regolamenti.

Pisa, 30.03.2018

L'Amministratore Unico

(dr. Alberto Mariannelli)