

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, il giorno 26 gennaio alle ore 10.00, il Consiglio di Amministrazione della SISPI - previa convocazione a mezzo PEC del 21.01.2021 - si è riunito in videoconferenza, adottando modalità di collegamento da remoto, ricorrendone i presupposti di legge e di Statuto.

La riunione si svolge presso la sede societaria, luogo dal quale partecipano il Presidente, il Segretario ed anche il Direttore Generale, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente e del Direttore Generale
2. Verbali delle sedute precedenti
3. Relazione semestrale sull'andamento della situazione economico finanziaria e patrimoniale (art. 23, cc. 5 lett. a), 6 e 7 Statuto) e deliberazioni conseguenti – secondo semestre 2020
4. Relazione trimestrale su attuazione del budget e piano industriale al quarto trimestre 2020 e Situazione analitica delle partite creditorie e debitorie riferita al 31.12.2020 (artt. 40 e 41 del Regolamento unico dei controlli interni) e deliberazioni conseguenti
5. Report quarto trimestre 2020 su attività di Conduzione e Sviluppi (art. 12 Convenzione)
6. Aggiornamento Programma Biennale (2021-2022) forniture di Beni e Servizi e deliberazioni conseguenti
7. Immobile via Amm. S. Denti di Piraino: stato dell'arte e determinazioni conseguenti
8. Relazione di rendicontazione delle attività delegate al Presidente/Direttore Generale (ottobre-dicembre 2020)



9. Varie eventuali

Sono collegati dalla sede aziendale il Presidente Cesare Lapiana, il Direttore Generale della Società, Salvatore Morreale ed il Segretario del Consiglio, giusta delibera di CdA del 7 ottobre 2019 assunta anche ai sensi dell'art. 28 c. 8 dello Statuto societario, Stefania Giordano.

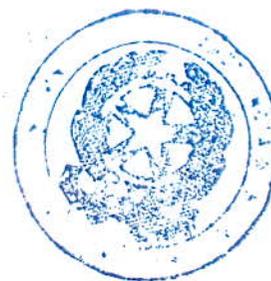
Sono altresì presenti alla riunione, tutti in modalità remota, il Vicepresidente Giuseppe Mistretta, il Consigliere Laura Firinu, il Presidente del Collegio Sindacale Cettina Martorana, i Sindaci Sabina Capri ed Ettore Falcone, il revisore legale Marco Corsale.

Ai sensi del c. 6 dell'art. 28 dello Statuto sociale, assume dunque la presidenza della seduta Cesare Lapiana, Presidente in carica giusta delibera dell'Assemblea dei Soci del 7 ottobre 2019 il quale,

verificata l'identità di tutti i presenti come sopra nominati e accertato che agli stessi è consentito, con la modalità adottata, sia seguire la discussione che intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati;

considerato che la previsione di cui all'art. 28 c. 5 dello Statuto societario in ordine alla presenza di Presidente e Segretario nello stesso luogo (entrambi presenti nella stessa sede, ma collegati da postazioni diverse, così da garantire il rispetto del vigente protocollo anticontagio) è da intendersi meramente funzionale alla formazione contestuale del verbale dei lavori che entrambi sottoscrivono, come chiaramente ribadito nella Massima del Consiglio Notarile di Milano dell'11 marzo 2020;

viste, peraltro, le sopravvenute disposizioni di cui all'art. 106 comma 2 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 che ammettono espressamente la possibilità che Presidente e Segretario non si trovino nel medesimo luogo;



accertato che tutti sono stati edotti del fatto che luogo di svolgimento della riunione è, per sopravvenute ragioni organizzative, la sede societaria, verificato quanto sopra, dichiara validamente costituita l'odierna riunione, non essendo in alcun modo impedito, come sopra constatato, l'intervento di tutti i partecipanti mediante appositi mezzi di comunicazione, e potendosi, come peraltro è consuetudine aziendale, redigere successivamente il verbale di riunione con la sottoscrizione di Presidente e Segretario.

Punto 1. Comunicazioni del Presidente e del Direttore Generale

Il Presidente, dopo aver salutato gli intervenuti, avvia i lavori con le principali comunicazioni.

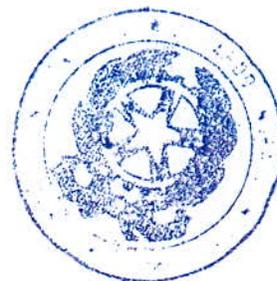
Piano di comunicazione:

il Presidente informa il Consiglio dell'evento, a cui invita i Consiglieri, previsto nell'ambito delle azioni intraprese per il progetto di nuova immagine societaria per il prossimo 29 gennaio, al quale prenderà parte l'Assessore al ramo, Petralia Camassa: si tratta di un workshop di "visioning" guidato dal team di Palermo Mediterranea, la Business community che ci accompagna in questo percorso, col quale raccogliere elementi utili alla definizione del progetto attraverso un momento di piena condivisione societaria.

CPM Marketing:

il Presidente rende noto l'epilogo della nota vicenda raggiunto a valle dell'iter a suo tempo ipotizzato dal Direttore Generale e condotto dall'ing. Li Mandri, subentrata quale referente della piattaforma oggetto della fornitura, nei termini contenuti nella nota allegata all'odierna documentazione.

Programma valutazione Rischi ex art. 6 del D.Lgs. 175/2016:



su tale adempimento, introdotto, come noto, dall'entrata in vigore del D.Lgs. 175/2016, la Società ha ricevuto la nota del Ragioniere Generale del Comune di Palermo, prot. n. AREG/35656/2021 del 18/01/2021, allegata all'odierna documentazione, tempestivamente trasmessa al Collegio sindacale il quale, a seguito degli opportuni approfondimenti e verifiche - secondo quanto dichiara il Presidente del Collegio, dott.ssa Martorana - preso atto dei suggerimenti ivi indicati in ordine agli indicatori da adottare per l'elaborazione del programma, ritiene opportuno che si riscontri la nota dichiarando ogni disponibilità sull'intento di concordare le soglie di riferimento con l'Amministrazione comunale prima della redazione del Bilancio, evidenziando tuttavia, in considerazione dell'approssimarsi di ogni adempimento relativo alla definizione del Bilanci d'esercizio 2020 che, in assenza di concrete indicazioni fornite in tempo utile, si procederà comunque nel rispetto degli indirizzi richiamati dalla Ragioneria Generale ed attenendosi quindi ai parametri del MEF richiamati in nota.

Il Presidente conferma che provvederà a stretto giro a riscontrare in tal senso la nota del Ragioniere Generale.

Piano Obiettivi:

sul tema, già oggetto di delibera nello scorso Consiglio, è sopravvenuta notizia della necessità di provvedere all'integrazione degli obiettivi concordati con quello relativo alla revisione del contratto di servizio/convenzione in forza della delibera di Consiglio Comunale n. 385 del 30.12.2020 che recepisce la proposta deliberativa del sig. Sindaco prot. 1378187 del 1° dicembre 2020 in ordine alla riduzione strutturale dei corrispettivi da applicare ai contratti di servizio delle partecipate già a partire dal 1° gennaio 2021 (cfr. anche Delibera Giunta municipale n. 310 del 2.12.2020). Su tale questione l'Azienda, anche a valle della richiesta dell'Ufficio Innovazione fornita con l'odierna documentazione, ha in



corso le attività di predisposizione di una proposta di revisione dei servizi che tenga conto del taglio previsto, proposta che sarà preventivamente sottoposta all'organo di gestione, restando, quindi, in attesa del completamento degli iter connessi, anche al fine di dar seguito agli adempimenti statutari a ciò previsti ed in merito ai quali il Consiglio si era determinato nella scorsa seduta del 28 dicembre.

Piano Prevenzione Corruzione e Trasparenza:

il Presidente dà evidenza della comunicazione ricevuta dalla RPC aziendale, dott.ssa Z. Cintola, di avvalersi della proroga concessa da ANAC in ordine ai termini di pubblicazione del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza rinviata al 31 marzo 2021, come da nota allegata all'odierna documentazione.

Punto 2. Verbali delle sedute precedenti

Il Presidente passa quindi alla discussione sul punto 2, invitando la dott.ssa Giordano a dare lettura del verbale della precedente riunione del 28 dicembre u.s..

Sul punto il Vicepresidente chiede una integrazione del punto 7 che meglio argomenti il processo di riorganizzazione aziendale in corso, ritenendolo non esaustivo.

Il Segretario si fa, dunque, carico di provvedere all'integrazione dello stesso inserendo gli ulteriori contributi che saranno al riguardo resi dal relatore del punto, Direttore Generale, dandone immediata evidenza via mail agli organi sociali.

Nulla osservandosi sul resto del verbale, si prosegue con la discussione dei punti successivi.



Punto 3. Relazione semestrale sull'andamento della situazione economico finanziaria e patrimoniale (art. 23, cc. 5 lett. a), 6 e 7 Statuto) e deliberazioni conseguenti – secondo semestre 2020

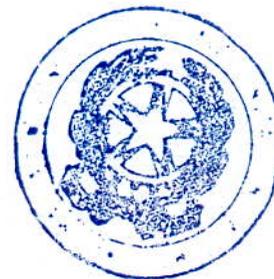
Punto 4. Relazione trimestrale su attuazione del budget e piano industriale al quarto trimestre 2020 e Situazione analitica delle partite creditorie e debitorie riferita al 31.12.2020 (artt. 40 e 41 del Regolamento unico dei controlli interni) e deliberazioni conseguenti

Il Presidente introduce la discussione sui punti 3 e 4 all'ordine del giorno con brevi considerazioni sulla prevista leggera flessione registrata sui dati dell'ultimo trimestre ed in chiusura del secondo semestre 2020, ovviamente connessa alla sopravvenuta emergenza epidemiologica ed a tutte le conseguenze da essa derivanti.

Dà, quindi, la parola al Direttore Generale per ogni più puntuale aggiornamento sulle relazioni.

Il Direttore Generale illustra i documenti oggi all'attenzione del Consiglio in ordine agli adempimenti di Statuto e controllo analogo descrivendo prioritariamente i dati principali caratterizzanti il semestre, sottolineando come a fronte dell'inevitabile flessione dei ricavi - che, come già accennato dal Presidente, è frutto degli effetti dell'emergenza epidemiologica, con particolare riferimento alle attività inerenti le sanzioni al codice della strada e la gestione delle zone a traffico limitato nonché gli accertamenti tributari - l'Azienda sia riuscita - con straordinario sforzo -, con risparmi sui costi ed altri efficientamenti oltretutto col conseguimento di ulteriori attività di sviluppo inizialmente non previste, a realizzare un risultato di segno positivo.

Sul punto prende la parola il Revisore legale dottore Corsale il quale ritiene opportuno e doveroso esprimere i complimenti all'Azienda per essere riuscita, in



un periodo così difficile ed ostico, a realizzare il risultato testé esposto dal Direttore Generale nella consapevolezza delle difficoltà affrontate dalle aziende in questo momento storico, mostrando grande capacità di adattamento.

Il Direttore Generale, nel ringraziare il Revisore per l'apprezzamento espresso, ritiene, altresì, opportuno informare che sarà possibile per la Società ottenere un parziale ristoro dei maggior costi sostenuti per garantire la continuità e l'operatività dell'Amministrazione comunale sin dal sorgere della pandemia, attraverso un'attività di rendicontazione, da effettuare entro il prossimo mese di marzo, che dovrebbe consentire il recupero, nell'esercizio 2021 di una quota di circa 230.000 €.

Il Consiglio, a valle degli approfondimenti svolti al riguardo e preso atto dell'informativa resa dal Direttore Generale, all'unanimità

delibera

- di approvare la Relazione semestrale su andamento situazione economico-finanziaria con l'evidenza dei risultati della gestione ordinaria, straordinaria e complessiva e con l'analisi degli scostamenti rispetto alle previsioni di budget annuale (art. 23 c. 5 lett. a), d) ed e) e cc. 6 e 7 dello Statuto) e l'allegata Relazione sui livelli qualitativi di servizio prevista all'art. 23 c. 5 lett. f) dello Statuto dando mandato al Presidente di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti
- di approvare la Relazione del quarto trimestre 2020 sull'attuazione del budget e del piano industriale, di cui all'art. 40 del Regolamento unico dei controlli interni del Comune di Palermo
- di dare mandato al Presidente di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti, anche ai sensi degli artt. 40 e 41 del predetto Regolamento.



Punto 5. Report quarto trimestre 2020 su attività di Conduzione e Sviluppi (art. 12 Convenzione)

Il Presidente chiede, sul punto, al Direttore generale di illustrare sinteticamente il contenuto dei Report riferiti al quarto trimestre 2020 che, come previsto in Convenzione, rappresentano lo stato di avanzamento dei servizi offerti dalle aree di Conduzione e Sviluppi dell'Azienda definendo così nei confronti del Comune-Cliente un quadro sintetico delle attività in fase di svolgimento.

Il Direttore Generale, anche richiamando i principali temi già rappresentati con la trattazione dei punti 3 e 4, descrive sinteticamente il contenuto dei documenti.

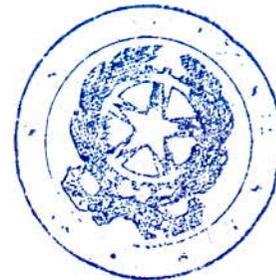
Consiglio e Collegio prendono atto dell'informativa resa.

Punto 6. Aggiornamento Programma Biennale (2021-2022) forniture di Beni e Servizi e deliberazioni conseguenti

Il Presidente per la trattazione del punto 6 all'ordine del giorno dà la parola al Direttore Generale il quale illustra gli elementi principali di aggiornamento del Programma biennale 2021-2022, oggetto di approvazione, nei termini a ciò previsti, lo scorso 28 dicembre.

In particolare, le attività di aggiornamento oggi portate all'attenzione del Consiglio si sono rese necessarie in ragione dei sopravvenuti affidamenti da parte dell'Amministrazione comunale, al momento dell'approvazione non ancora formalizzati, e sulla base dei quali sarà necessario procedere ad una serie di approvvigionamenti opportunamente inseriti all'interno del documento oggi sottoposto all'organo di gestione insieme a qualche ulteriore perfezionamento di lieve entità.

Il Consiglio, avendo già preso visione del documento e preso atto di quanto al riguardo relazionato dal Direttore Generale, all'unanimità,



delibera

- di approvare il Programma Biennale degli Acquisti di Forniture e Servizi 2021-2022, aggiornato secondo quanto indicato in epigrafe;
- di autorizzare gli uffici competenti a provvedere a quanto necessario per le dovute comunicazioni presso la banca dati SCP MIT-ITACA e pubblicazioni sul sito istituzionale della Società.

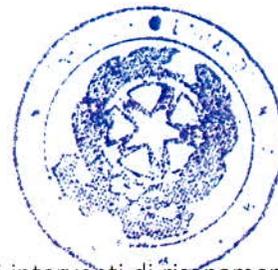
Punto 7. Immobile via Amm. S. Denti di Piraino: stato dell'arte e determinazioni conseguenti

Il Presidente dà quindi la parola al Direttore Generale il quale introduce la trattazione del punto illustrando la proposta deliberativa inviata con l'odierna documentazione.

L'intento del proponente formulato è quello di sintetizzare il percorso fin qui compiuto in ordine all'ipotesi di acquisizione dell'immobile di via Ammiraglio Denti di Piraino quale sede societaria tenendo conto degli elementi principali disponibili ivi comprese le più recenti novità relative ai lavori di manutenzione straordinaria sui quali più puntualmente potrà riferire la, Dirigente Responsabile della sede, dott.ssa Cintola, nel frattempo invitata dal Presidente a prendere parte alla riunione.

La dott.ssa Cintola al riguardo riferisce delle recenti interlocuzioni avute sia con il Fund manager di Kryalos, dottor Taranto, sia con il dottor Ceccarelli della PNB ParisBas Real Estate di cui alla corrispondenza allegata all'odierna documentazione.

In particolare, il Fund manager di Kryalos ha comunicato per le vie brevi che è giunto a conclusione il processo di legittimazione degli usi civici mentre il dott. Ceccarelli ha annunciato un proprio sopralluogo dei locali dell'Azienda,



preliminare ad una successiva attività d'indagine per gli interventi di risanamento dei locali del piano cantinato.

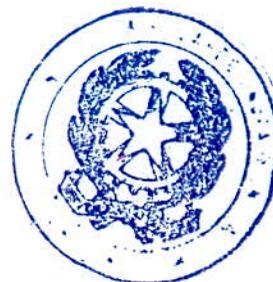
Ad entrambi la dott.ssa Cintola ha espresso la sua estrema preoccupazione per l'aggravarsi degli ammaloramenti della porzione di immobile in questione.

Il Direttore Generale continua, quindi, l'illustrazione della proposta deliberativa riferendo sull'opportunità di portare a termine ogni valutazione sia in ordine alla necessità di avviare una procedura per cambio di destinazione d'uso dello stesso - e, in caso affermativo, sulla misura in cui ciò si renda necessario e sulla relativa quantificazione degli oneri da sostenere per le eventuali attività di regolarizzazione edilizio urbanistica - sia sulla definizione del bando di gara necessario per ottenere la concessione del mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto dell'immobile.

Con tali obiettivi, il Direttore Generale ritiene opportuno proporre al Consiglio di Amministrazione l'attribuzione di appositi incarichi professionali che supportino l'Azienda per una più proficua e serena conduzione dei percorsi da intraprendere per realizzarli.

In particolare, in assenza di diverse e più puntuali indicazioni che dovessero pervenire da parte dell'organo di gestione aziendale, s'intende proporre di conferire:

- all'ingegnere Pollaci, in estensione del precedente incarico di consulenza, per la valutazione tecnico estimativa su l'immobile anche a servizio della verifica di congruità affidata all'erario, apposito incarico volto alla determinazione e alla quantificazione delle eventuali attività di regolarizzazione edilizio urbanistica ed alla presentazione delle istanze connesse
- al dott. Loiacono dello studio Di Simone - che supporta storicamente la Funzione di Amministrazione e Controllo dell'Azienda per le attività di



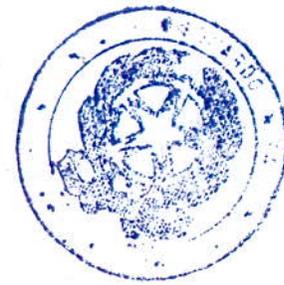
redazione del Bilancio- apposito incarico di assistenza per la formulazione del bando di gara per l'assunzione del mutuo.

Prende a questo punto la parola il Vicepresidente il quale, prioritariamente, sottolinea l'importanza dell'argomento sul quale gli amministratori hanno già avuto modo di confrontarsi ed in ordine al quale, peraltro, si conferma la piena comune volontà di raggiungere l'obiettivo posto, al fianco della struttura proponente.

Tuttavia, come più volte già in passato rilevato, occorre tornare a ribadire che, anche in considerazione dei profili di responsabilità connessi, la questione fino a questo momento non è stata rappresentata in maniera puntuale ed esaustiva osservandosi peraltro come, in ultimo, alle criticità che emergono dalle osservazioni formulate dall'Agencia del Demanio in ordine alla destinazione d'uso ed alla congruità del prezzo, sembrano aggiungersi quelle relative alla vetustà dell'immobile.

Pertanto, proprio con spirito collaborativo, nel perseguimento dell'obiettivo comune ed al fine di evitare che in futuro ci possano essere interruzioni nell'iter intrapreso, il Vicepresidente ribadisce in questa sede l'esigenza di disporre di una relazione che definisca il quadro completo dell'operazione da compiere per definire la quale si chiede al Presidente di affiancare la dott.ssa Cintola al Direttore Generale.

Inoltre, relativamente alla proposta deliberativa, senza entrare nel merito delle scelte relative ai professionisti proposti, vanno sollevate alcune perplessità sulla possibilità di procedere proficuamente alla formulazione del bando per il mutuo poiché, come già evidenziato quando, nel dicembre 2019, si è portata a termine l'indagine esplorativa insieme alla Funzione Amministrazione e Controllo dell'Azienda, tale attività richiede la piena conoscenza di tutti gli elementi utili a costruire una proposta appetibile per il mercato senza in alcun modo prescindere



dalle criticità connesse alla condizione di deficiarietà strutturale in cui si trova il Socio unico, Comune di Palermo.

Tale situazione rafforza le ragioni per le quali si chiede di disporre della relazione sopra menzionata che contenga tutte le circostanze e le motivazioni a supporto delle determinazioni che questo Consiglio è chiamato ad assumere, ivi compresa la puntuale e completa rappresentazione delle criticità che solo ora sembrano compiutamente delinearsi e nonostante le quali si ritiene plausibile la proposizione di acquisto ipotizzata, dimostrandone, in concreto e con l'evidenza di dati esaustivi, la rilevanza rispetto alle stesse, disponendo, così, di tutti gli elementi sulla base dei quali poter affrontare la trattativa con la proprietà anche seguendo modalità differenti rispetto al passato.

Interviene sul punto il Presidente del Collegio Sindacale che, nel condividere l'opportunità di affidare l'incarico per la formulazione del bando di gara allo studio Di Simone a valle di apposito preventivo, ritiene opportuno ricostruire storicamente il percorso fin qui condotto in merito all'acquisizione della sede anche con riferimento alle attività svolte durante la precedente gestione che ha avviato tale processo con premesse ed esigenze differenti rispetto a quelle attuali, sicuramente più squisitamente afferenti a prospettive industriali di carattere generale.

In particolare, con la precedente Amministrazione, per la ricerca della sede era stata esplorata la possibilità di utilizzare un immobile tra quelli confiscati alla mafia nella disponibilità della Amministrazione comunale e, come risulta agli atti della Società, era stata commissionata ad apposito professionista la valutazione dei costi che sarebbe stato necessario sostenere sia per affrontare il trasloco nella sede ipotizzata sia per realizzare i necessari lavori di adattamento della stessa alle esigenze produttive della Società.



L'esito di tale esplorazione, nel concludere l'antieconomicità dell'operazione, ha determinato un ripensamento del percorso per il quale si è rivalutata l'opzione di acquisire l'attuale sede, anche in considerazione degli investimenti infrastrutturali nel frattempo resi necessari per garantire il miglior percorso di evoluzione tecnologica richiesto dai nuovi e importanti progetti di digitalizzazione sviluppati al servizio della città. Si è, quindi, conferito l'incarico, già richiamato, all'ingegnere Pollaci, volto alle verifiche tecnico-urbanistiche preliminari all'eventuale atto di compravendita: ciò in assenza degli elementi d'urgenza successivamente configuratisi in ragione del Censimento AgID dei Data della Pubblica Amministrazione.

Si ritiene che l'iter così ricostruito, confermando l'assenza di qualsivoglia negligenza nel percorso allora condotto, sia utile a tranquillizzare l'attuale Consiglio di Amministrazione sull'attenzione posta dal precedente organo di gestione in ordine al processo di acquisizione oggetto di disamina.

Il Vicepresidente esprime apprezzamento per l'intervento del Presidente del Collegio sindacale condividendo ogni considerazione sulla buona fede che ha caratterizzato le attività a suo tempo condotte, confermando, tuttavia, come la questione non ancora definita sul valore da attribuire all'immobile rappresenti, insieme alle altre questioni oggi analizzate, una criticità sulla quale porre estrema attenzione.

Il Presidente ringrazia la dott.ssa Martorana per il preciso intervento e per il puntuale excursus condotto evidenziando che, in ordine alla criticità sulla congruità del prezzo dell'immobile - emerse solo nel corso del 2020 - la proprietà ha più volte ribadito di avere compiuto un'operazione di acquisto massivo a condizioni diverse da quelle di mercato. Tale interlocuzione, ancora non del tutto definita, e i ritardi dovuti all'emergenza Covid hanno determinato un



rallentamento del percorso avviato per ottenere la congruità da parte dell'Agazia del Demanio.

Interviene a questo punto il Consigliere Firinu che, nel condividere gli intenti fin qui dichiarati, sottolinea che per l'Agazia del Demanio le giustificazioni rassegnate al riguardo da Kryalos non possono ritenersi sufficienti in considerazione del fatto che il titolo acquisito sull'immobile di via denti di Piraino è singolo.

Tuttavia oggi la questione sulla congruità del prezzo si ritiene meno critica rispetto a quella che la questione sulla destinazione urbanistica dell'immobile, in relazione alla quale non si ritiene che sussistano le condizioni per formulare compiutamente il bando per il mutuo, non essendoci, di fatto, certezza sull'*an* dell'operazione oltreché sul prezzo dell'eventuale acquisizione. Così, continua il Consigliere Firinu, mentre la questione relativa agli usi civici si ritiene assolutamente superabile - come per altro sembra già confermato dalle ultime interlocuzioni con la proprietà riferite in questa riunione dal Dirigente Responsabile della sede - ben più critica ed incerta sembra la questione relativa alla destinazione d'uso ed alla regolarità urbanistica dell'immobile.

In particolare, rileggendo la nota dell'Agazia del Demanio del marzo 2020, si fa espresso riferimento alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'immobile in questione corrispondente alla D8 *"Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni"*. Essendo, dunque, necessario superare l'ostacolo che sembra configurarsi, anche al fine del raggiungimento degli obiettivi perseguiti in ordine alla candidatura della Società a Polo Strategico Nazionale, ci si chiede se la Società sia in grado, in tempi brevi, di fornire al professionista che si intende incaricare gli elementi per lui utili a pronunciarsi.



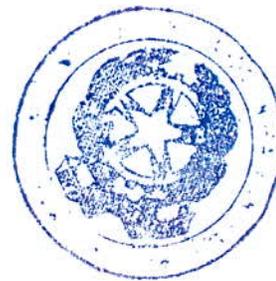
Il Presidente, a questo punto, interviene per rassicurare i Consiglieri sia in ordine all'ultima perplessità sollevata dal Consigliere Firinu sia in ordine alla questione posta dal Vicepresidente sul coinvolgimento del Dirigente Responsabile della sede, dott.ssa Cintola, che sin dal principio di tale vicenda, ed ancor prima dell'insediamento di questo organo di gestione, segue ogni questione in merito.

Anche il Direttore Generale interviene per rassicurare i Consiglieri in merito al fatto che l'Azienda, certamente, dispone dei principali elementi oggettivi utili all'analisi ed alla valutazione che si intende affidare al professionista esterno in ordine alla destinazione d'uso, con la piena consapevolezza di condurre una società che svolge un'attività di carattere prevalentemente industriale.

Peraltro, continua il Direttore Generale, giova ricordare che il proponimento sull'acquisto dell'immobile, fermo restando il precipuo interesse sorto in relazione alla candidatura già accennata, rientra nel perimetro di una più ampia e completa prospettiva industriale configurandosi come obiettivo connesso ad esigenze necessarie al consolidamento logistico dei luoghi ormai caratterizzati da alcune fondamentali infrastrutture - tra le quali, prioritariamente, l'anello telematico - tutte ormai convergenti nell'attuale sito di via Amm. Denti di Piraino. Tale circostanza, niente affatto trascurabile, comporterebbe rilevanti criticità qualora fosse necessario spostare la sede societaria presso altro immobile.

In questo senso e con tali certezze l'esplorazione da compiere col supporto dei professionisti esterni mirerebbe proprio a fugare ogni dubbio sulle residue perplessità, pregiudiziali al completamento del percorso.

Allo stesso tempo, mentre è evidente che non sono disponibili, allo stato, tutti gli elementi utili a definire con certezza un prezzo di acquisto congruo, facendo tesoro dei suggerimenti formulati dal Vicepresidente, si ritiene di poter avviare un lavoro utile a definire la più adeguata proposta per il mercato bancario in ordine



alla concessione del mutuo, efficientando così il percorso già avviato e fatto salvo ogni eventuale necessario o utile ripensamento.

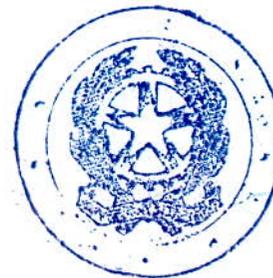
Il Vicepresidente, sul punto, osserva che poco rileverebbe un leggero scostamento dell'importo sull'operazione di formulazione del bando mentre sarebbe necessario, qualora l'azienda decidesse di colmare eventuali differenze con liquidità disponibili, fornire ogni più puntuale motivazione in considerazione del fatto che tale operazione priverebbe l'azienda di tale disponibilità per altre future attività gestionali. Così la relazione attesa dovrebbe al suo interno contenere anche la dimostrazione della sostenibilità gestionale dell'operazione economico-finanziaria da intraprendere.

Il Direttore Generale, accogliendo e condividendo la puntualizzazione del Vicepresidente, ritiene esistano le condizioni per poter proceder in tale direzione anche con lo studio del bando per la concessione del mutuo.

Prende la parola il Consigliere Firinu che in ordine agli incarichi consulenziali che si propone di conferire, e ferme restando le perplessità sulla possibilità di affidare sin d'ora quella per la definizione del bando per la concessione del mutuo, ritiene indispensabile che agli stessi vengano attribuite scadenze ravvicinate e definite oltreché nel rispetto dei minimi tariffari.

Ed infatti, fermo restando il superamento delle criticità oggi analizzate, e preso atto di quanto rappresentato dal Direttore Generale in ordine all'interesse ed all'opportunità di portare a termine tale operazione, resta, appunto, da determinare la necessità della stessa anche in relazione ai tempi di realizzazione per i quali si chiede alla dott.ssa Cintola un riscontro.

Il Vicepresidente ritiene che la determinazione dei tempi da concedere ai professionisti da incaricare dipenda dalle esigenze dell'azienda e dai tempi che la stessa ha a disposizione per portare a termine gli obiettivi preposti. Ecco perché questo Consiglio di Amministrazione, che con coscienza vuole portare a termine

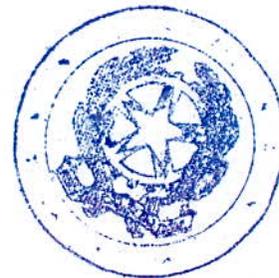


l'obiettivo, ha ritenuto opportuno chiedere il coinvolgimento della dott.ssa Cintola così da disporre di un chiaro programma di intenti per andare avanti con la necessaria trasparenza e consapevolezza, utile a dimostrare, in qualsiasi momento e circostanza, anche futura, la motivazione e la ragionevolezza dell'operazione compiuta.

Il Direttore Generale interviene per sottolineare come in questo momento è possibile definire esclusivamente la sequenza logica delle operazioni da compiere ipotizzando, ad esempio, di ottenere l'esito degli incarichi non oltre 30 giorni dal conferimento degli stessi; non allo stesso modo si ritiene possibile definire un cronoprogramma preciso delle attività che potrà essere prodotto solo a valle dell'analisi che si intende affidare all'ingegnere Pollaci poiché, in assenza degli esiti di tali valutazioni, non sono noti tutti gli adempimenti da portare a termine per l'eventuale cambio di destinazione d'uso, così come, peraltro, permane incertezza sulla questione relativa alle attività di manutenzione straordinaria necessaria.

Con riferimento alle osservazioni poste, può senz'altro affermarsi, conclude il Direttore Generale che sarebbe auspicabile definire le principali attività entro l'ultimo trimestre dell'anno, obiettivo che potrà essere suffragato anche a valle delle decisioni che oggi il Consiglio assumerà.

Al riguardo il Vicepresidente sottolinea che l'esigenza sulla ristrettezza dei tempi, mentre è facilmente attribuibile alla consulenza di tipo tecnico-urbanistico, non è facilmente configurabile con riferimento all'attività di confezionamento del bando per la concessione del mutuo trattandosi di uno studio complesso che, affinché possa andare a buon fine, va costruito "su misura". Peraltro, se l'orizzonte temporale ipotizzato è l'ultimo trimestre dell'anno in corso, probabilmente per l'incarico relativo all'istruzione del bando per la provvista finanziaria potrebbero ipotizzarsi margini più ampi – per esempio il mese di giugno prossimo – essendo,



d'altro canto, poco verosimile che un mese sia sufficiente per espletare tutte le indagini necessarie.

Il Consigliere Firinu al riguardo chiede al Direttore Generale se l'orizzonte temporale ipotizzato sia compatibile con gli obiettivi relativi alla candidatura a Polo Strategico e all'iter al riguardo in corso.

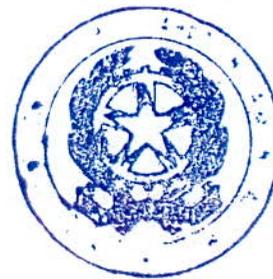
Il Direttore Generale al riguardo ritiene doveroso sottolineare come gli elementi posti si inseriscano in un contesto particolarmente dinamico, sia in ordine ai requisiti sia in ordine ai tempi connessi, confermandosi e rafforzandosi dunque le ragioni poste a base dell'odierna proposta di delibera al fine di avviare secondo un ordine parallelo, i percorsi necessari per disporre, in tempi contenuti, del maggior numero di elementi utili a raggiungere le determinazioni finali.

Il Vicepresidente chiede a questo punto se le attività Sispi rientrano tra le previsioni contenute nel Recovery plan per la digitalizzazione.

Il Direttore Generale chiarisce che al momento non sono noti i requisiti della programmazione, basati su previsioni che sembra siano state ampiamente rimodulate. Ciò che sembra sia certa è la disponibilità di circa 50 milioni di euro quale Appendice al Pon Metro quota all'interno della quale due milioni di euro sono dedicati alla componente digitale: proprio in tale ambito all'inizio della settimana è stato chiesto a Sispi di compilare una scheda da produrre nell'ambito di tale percorso sulla base della quale potranno essere assunte connesse determinazioni da parte dell'amministrazione comunale di cui il Consiglio sarà puntualmente informato

Il Consiglio, valutata la proposta deliberativa del Direttore Generale, tenuto conto dell'ampia disamina compiuta sulla stessa e di quanto infine convenuto alla luce degli approfondimenti compiuti dopo ed approfondito dibattito, all'unanimità

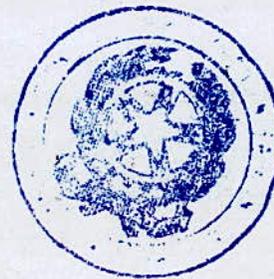
delibera



- a) di avviare le attività necessarie alla valutazione di necessità e misura del cambio di destinazione d'uso dell'immobile di via Amm. Denti di Piraino nonché alla determinazione degli oneri eventualmente necessari per portare a termine la conseguente istanza di conformità e regolarità edilizio-urbanistica ai sensi della normativa vigente in materia
- b) di conferire, allo scopo di cui al precedente lett. a) e previa acquisizione del relativo preventivo, apposito incarico all'ing. Pollaci, quale estensione di quello a suo tempo conferito e sopra richiamato, con scadenza ravvicinata e secondo i minimi tariffari;
- c) di formulare, al dott. Fabrizio Loiacono, dello Studio Di Simone, apposita richiesta di offerta per l'attività di consulenza ed assistenza alla Società per le attività di stesura dell'"*information memorandum*", preliminare alla migliore predisposizione del bando di gara per la concessione del mutuo nonché per le successive attività di formulazione della documentazione di gara e di sottoporre l'offerta ricevuta alla valutazione dell'organo di gestione;
- d) di dare mandato al Direttore Generale di porre in essere tutti gli atti conseguenti a quanto deliberato alle precedenti lettere a), b), e c), provvedendo a renderne puntuale informativa all'organo di gestione.

Punto 8. Relazione di rendicontazione delle attività delegate al Presidente/Direttore Generale (ottobre-dicembre 2020)

Il Presidente riferisce, quindi, sulle attività delegategli e, così come stabilito all'atto del conferimento dei poteri, presenta la sua relazione di rendicontazione che, già inviata a tutti i partecipanti a supporto dello svolgimento dell'odierna seduta, sintetizza le attività realizzate nel quarto trimestre 2020, tenendo anche conto delle attività svolte dal Direttore Generale nell'ambito dei poteri allo stesso conferiti da questo Consiglio.

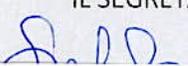


Il Consiglio e il Collegio ne prendono atto.

Punto 19. Varie ed eventuali

Il Presidente, quindi, null'altro essendovi da deliberare, alle ore 13.10 dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO


L'originale del documento
sottoscritto in forma
autografa è depositato agli
atti della Sispi

IL PRESIDENTE


L'originale del documento
sottoscritto in forma
autografa è depositato agli
atti della Sispi