

**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE****ENVIRONMENT PARK TORINO S.P.A.****Sede Legale in Torino - Galleria San Federico N. 54****Capitale Sociale € 11.406.780 i.v.****Registro delle Imprese di Torino - Codice Fiscale e P.Iva N. 07154400019**

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI****Del 12 maggio 2016**

L'anno duemila sedici, il giorno 12 maggio, alle ore 9.30, presso la sede operativa della Società in Torino, Via Livorno N. 60, si è riunita, regolarmente convocata, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti.

L'assemblea è tenuta in seconda convocazione essendo andata deserta la prima convocazione prevista per il giorno 29 aprile 2016 alle ore 21.30.

E' in discussione il seguente:

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Adempimenti di cui all'Art. 2364 del Codice civile e precisamente:

- Esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015 e provvedimenti conseguenti.

Assume la presidenza, a norma di Statuto, il Presidente del Consiglio di amministrazione Mauro Chianale il quale:

- attesa la regolarità dell'Avviso di convocazione;
- dato atto che oltre ad esso Presidente, sono presenti alcuni membri del Consiglio di amministrazione ed in particolare: l'Amministratore delegato Davide Canavesio e il consigliere Santoro Maviglia. Per il Collegio Sindacale sono presenti i Sindaci

effettivi Ernesto Ramojno e Pierluigi Passoni. E' assente giustificato il Presidente del Collegio Sindacale Margherita Spaini;

- sono stati invitati a partecipare e risultano presenti i dipendenti della Società Davide Damosso e Davide Longo. E' inoltre invitato a partecipare il Dott. Stefano Rigon consulente Commercialista della società;

- constatata la presenza in proprio dei seguenti azionisti:

- Finpiemonte S.p.A. rappresentata dall'Avv. Valeria Emanuele;
- Città di Torino, rappresentata dal Sig. Giovanni Rossetti;
- Camera di Commercio di Torino, rappresentata dalla Sig.ra Daniela Novella;
- Iren Energia S.p.A., rappresentata dal Sig. Tommaso De Alessandri;
- Azienda Multiservizi Igiene Ambientale Torino S.p.A., rappresentata dal Sig. Tommaso De Alessandri;
- Società Metropolitana Acque Torino – SMAT S.p.A., rappresentata dal Sig. Claudio Cattaneo;
- Unione Industriale Torino, rappresentata dal Sig. Massimo Settis;

rappresentanti N. 30.514 quote sociali, ossia l'88,28% delle quote azionarie che compongono il Capitale sociale,

### **DICHIARA**

la presente Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare, chiamando a fungere da segretario il Sig. Davide Longo che accetta.

Il Presidente avvia la discussione dell'unico punto all'Ordine del giorno riguardante l'esame e l'approvazione del Bilancio societario al 31 dicembre 2015, dando la parola all'Amministratore Delegato Davide Canavesio per la presentazione dei dati di bilancio.

Il 2015 chiude con un utile netto di 35.355 Euro manifestando concretamente i primi risultati positivi del Piano Industriale, approvato dall'Assemblea dei Soci il 30 settembre 2014. Per comodità dei presenti viene distribuita copia cartacea della presentazione proiettata.

L'andamento delle principali grandezze economiche evidenzia un calo dei ricavi dell'11%, nell'ultimo triennio e del 2% nel confronto 2015 vs 14. I costi diminuiscono con una progressione ancora più importante ed è per questo che la differenza fra il Valore e il Costo della Produzione (Ebit), ritorna ad essere positivo. L'area straordinaria chiude con valore di + 289 k€. Essa contiene le penali contrattuali risarcitorie e le poste rettificative del contratto BP, anticipatamente chiuso ad inizio 2015. Si è scelta una rappresentazione trasparente, con un'evidenza specifica nell' Area Straordinaria, anche se occorre notare che si tratta in gran parte di previsioni contrattuali ordinarie (vedere conto economico normalizzato). La tabella di raffronto con le previsioni fornite, assicura un risultato d'esercizio 2015 migliore sia rispetto agli obiettivi del Piano Industriale sia rispetto al *Forecast* 2015, a conferma di una gestione efficace ed incisiva. Seguono alcune slide che illustrano nel dettaglio le variazioni dei ricavi e dei costi.

Alle ore 9.50 entra il rappresentate della Città Metropolitana, Sig. Fortunato Asprea, (accompagnato dal Sig. Colombino Carlo anch'egli dipendente della Città Metropolitana). Il Capitale così rappresentato raggiunge il 100%.

Canavesio prosegue l'intervento con alcuni cartelli sul contenimento dei costi per area di attività e per voce di spesa, sottolineando il grosso impegno profuso nella revisione/controllo dei costi per servizi (spese di vigilanza, spese per l'acquisto dei vettori energetici, spese di pulizia e altre voci minori), e per la diminuzione del costo del personale (- 14% rispetto al 2014). Le efficienze

registrate sulla voce costo del lavoro sono strutturali e hanno una valenza ancor più importante perché ottenute sfruttando al meglio la variabilità dei contratti e le opportunità normative, senza mai far ricorso ai licenziamenti. Per quanto concerne l'aspetto finanziario la Posizione Finanziaria Netta segna un miglioramento complessivo di oltre 1 Milione di Euro in 3 anni grazie alla riduzione progressiva dei debiti a medio e lungo termine. La scelta che i soci fecero con l'approvazione del Piano Industriale 2014-17 sta esprimendo oggi risultati economici positivi, continuità operativa e progressivo equilibrio finanziario. Anticipando il tema sul prevedibile evolversi della gestione, l'A.d. informa che dal 1° trimestre 2016 l'*occupancy rate* è in crescita soprattutto grazie alla formalizzazione dell'accordo di insediamento dell'Istituto Italiano di Tecnologia (IIT) che trasferirà qui a Torino una propria divisione di lavoro per sviluppare i temi della *Circular Economy*.

Canavesio ringrazia il C.d.A. e tutta la struttura per il risultato ottenuto, che è frutto di un impegno quotidiano per la buona amministrazione. Molti clienti di Envipark (imprese insediate e imprese coinvolte nelle varie attività R&I) manifestano soddisfazione anche e soprattutto per la qualità del lavoro e dei rapporti che la società e la sua struttura sono in grado di mantenere.

Il Presidente Chianale cede quindi la parola al Dr. Stefano Rigon, Commercialista della Società, per la consueta spiegazione delle voci che compongono il bilancio sotto il profilo tecnico contabile, con la proposta di destinazione dell'utile netto per 1.768 Euro a Riserva legale, per 21.593 Euro a copertura delle perdite subite nei precedenti esercizi e per Euro 11.994 a Riserva straordinaria.

Concluso l'intervento, il Presidente Chianale invita i rappresentanti del Collegio Sindacale a esporre la propria relazione. Prende la parola il Dr. Passoni,

sindaco effettivo, che, ripercorrendo in breve la relazione di accompagnamento al Bilancio, informa che le verifiche svolte nell'anno concluso sono state ispirate alle norme di comportamento raccomandate dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e hanno rappresentato le informazioni ottenute partecipando ai Consigli di amministrazione, incontrando l'Organismo di Vigilanza, l'Organo Amministrativo e la società di revisione per l'abituale scambio di informativa. Passoni prosegue informando l'assemblea che la società di revisione Reconta Ernst & Young, nella *clean opinion* al bilancio, ha esplicitato un richiamo di informativa in ordine al persistere del presupposto di continuità aziendale, così come indicato dagli amministratori in nota integrativa. Il Collegio Sindacale avendo operato per espletare i propri doveri di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, avendo acquisito conoscenza in ordine all'assetto amministrativo, organizzativo e contabile e al concreto funzionamento della società e non avendo rilevato irregolarità, invita i soci ad approvare il Bilancio d'esercizio 2015, concordando sulla destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dagli amministratori nella relazione sulla gestione. Il Collegio invita infine il Consiglio a proseguire nell'attento monitoraggio della situazione finanziaria ed economica.

Passoni conclude il proprio intervento con due sottolineature: a) la trasparenza dimostrata dall'Organo Amministrativo, con la scelta di esporre nell'area straordinaria le poste risarcitorie relative al contratto BP - Castrol, nonostante queste potessero essere considerate afferenti all'ordinaria gestione, in considerazione dell'essere in larga parte conseguenza di previsioni contrattuali; b) la vigilanza degli adeguati assetti organizzativi non rileva osservazioni particolari

da riferire se non il riconoscimento che l'Organo amministrativo e la struttura garantiscono un funzionamento efficiente ed efficace.

Conclusa la presentazione del Bilancio, il Presidente invita i Soci alla discussione.

Prende la parola l'Avv. Valeria Emanuele rappresentante di Finpiemonte S.p.A. riferendo che il proprio C.d.A. esprime apprezzamento per il rispetto degli obiettivi del Piano Industriale e sollievo per i risultati di una gestione certamente efficace ed incisiva. Per questo motivo dichiara la propria intenzione di voto favorevole all'approvazione del Bilancio.

La Dr.ssa Daniela Novella, rappresentante della Camera di Commercio, si unisce all'apprezzamento e dichiara il proprio voto favorevole all'approvazione del Bilancio 2015.

La città di Torino, oggi rappresentata da Giovanni Rossetti, esprime la propria intenzione di voto favorevole all'approvazione del Bilancio 2015. Egli rileva che l'andamento della società faticosamente regge e migliora, anche grazie alla continuità dell'impegno della propria struttura. Rileva con sollievo che la manovra di contenimento del costo del lavoro poggia sulla componente variabile, tant'è che il valore del Fondo di Trattamento di Fine Rapporto è sostanzialmente invariato. Conclude osservando che le efficienze ottenute con la nuova gestione del servizio di vigilanza non hanno più causato contenziosi e strascichi come in passato.

Anche il rappresentante di Iren e Amiat, Tommaso Dealessandri, si unisce agli apprezzamenti e plaude la non facile realizzazione degli obiettivi scritti nel Piano Industriale. Il prossimo insediamento dell'Istituto Italiano di Tecnologia rappresenta un importante passo per un territorio sempre più votato all'innovazione. Indubbiamente la parabola di Envipark dimostra che è possibile accompagnare lo

sviluppo di alcune aree urbane con investimenti pubblici mirati, supportati da finanziamenti europei. Nelle fasi iniziali della vita societaria, era impensabile che la parte R&I potesse tenere a lungo, ma con il proprio lavoro la società ha dimostrato il contrario e ora si trova localizzata su un asse strategico su cui la città punta, un segmento dell'innovazione che ha come estremi da un lato il Politecnico con l'Energy Center e dall'altro Envipark. Il mandato è dunque per l'approvazione del bilancio.

Anche il rappresentate di Smat Claudio Cattaneo esprime un giudizio positivo sul bilancio. La Smat crede fortemente in questa società ed è sua intenzione dare un apporto concreto alla struttura di Envipark anche sul piano operativo, dando corso all'accordo quadro siglato lo scorso anno.

L'unione Industriale, qui rappresentata da Massimo Settis, si esprime positivamente sui risultati di bilancio: l'*Ebit* positivo, ovviamente l'utile netto, ma soprattutto la riduzione degli oneri finanziari, dell'indebitamento e la chiusura del primo mutuo ipotecario contratto con ex Mediocredito. Il voto sarà dunque favorevole.

Il rappresentate della Città Metropolitana di Torino, Dott. Asprea, si associa alle precedenti dichiarazioni di soddisfazione per l'operato dell'organizzazione interna, e si dichiara favorevolmente colpito da quanto detto dall'Amministratore Delegato circa la competenza e la disponibilità anche umana delle persone che operano nella struttura. Ciò nonostante si permette sommamente di evidenziare alcuni passaggi della relazione sulla gestione che hanno colpito la sensibilità della Città Metropolitana. Si riferisce a quanto riportato alla pagina 42 punto b) di cui da lettura. *“Si segnala pur tuttavia, il blocco degli incassi dei contributi pubblici provenienti dalla Regione Piemonte per tutte le attività di ricerca dei progetti*

*finanziati. Il volume dei mancati incassi ammonta a circa 320 k€ previsti nell'anno, poi progressivamente postergati, e alla data di redazione della presente Relazione (20 marzo 2016) non ancora incassati. E' questa la ragione che ha indotto la Società a far provvista di cassa alternativa, ritardando il pagamento dell'IMU 2015 (acconto e saldo per un importo totale di circa 308 k€), nell'attesa degli incassi summenzionati. Come già esposto, l'imposta è stata poi saldata regolarmente il 14 marzo 2016, con procedura di ravvedimento operoso, facendo ricorso al maggior utilizzo della linea di credito esistente”.*

Si tratta di una affermazione esplicita, ripetuta più volte, sul venir meno di un obbligo fiscale (il pagamento puntuale dell'IMU) per utilità di cassa. Affermazione ancor più grave perché fatta da una società pubblica, ove il rispetto delle regole dovrebbe essere la norma. In qualità di rappresentate della Città Metropolitana, egli si sente di stigmatizzare questo comportamento illecito che è sanzionato dall'istituto del ravvedimento operoso con una sanzione amministrativa ancorché ridotta. Come rappresentante della Città Metropolitana non si sente di condividere questa condotta di violazione delle regole, pur comprendendone le ragioni dichiarate, e, per tanto, non si sente di esprimere un parere favorevole al bilancio dichiarando dunque il proprio voto contrario.

Si aspetta inoltre che, essendo la sanzione una fattispecie, tipica conseguenza di un fatto illecito, che produce un danno erariale, si pongano in essere delle azioni utili ad evitare il summenzionato danno alla società. Si stupisce inoltre che nessun rilievo sia stato fatto dal Collegio Sindacale nel verbale di accompagnamento al bilancio, e si domanda come sarebbe variato il Bilancio societario se il pagamento fosse avvenuto regolarmente.



A nome del Collegio Sindacale risponde il Dr. Passoni. Pur non intervenendo nel merito sostanziale del fatto rilevato, merito che rimane in capo all'organo amministrativo, il Collegio segnala che si tratta di un fatto poco significativo da un punto di vista quantitativo, dunque non rilevante ai fini della redazione del bilancio, e come tale il Collegio ne ha offerto un richiamo generico nella relazione di accompagnamento al bilancio, condividendo il giudizio complessivo della società di revisione legale. Nel corso dell'anno il Collegio, pur non intervenendo nel merito della questione, ha preso atto della scelta dell'organo amministrativo di ritardare il versamento dell'acconto e del saldo IMU relativi all'esercizio 2015 (motivato dai mancanti incassi di contributi regionali e del Miur su attività di ricerca), evidenziando più volte le criticità connesse, per altro anche rimarcate dalla società di revisione, sollecitandone il ravvedimento. Di questo si trova traccia in diversi verbali del Collegio.

Il Dr. Rigon conferma che il fatto accaduto è sostanzialmente ininfluenza ai fini del Bilancio. Se il pagamento dell'IMU fosse avvenuto alle scadenze prefissate, non facendo ricorso all'istituto del ravvedimento operoso, previsto dalla legge, bensì facendo ricorso al maggior indebitamento bancario, le variazioni al bilancio si sarebbero semplicemente manifestate in termini di differente classificazione delle voci di debito (minori debiti tributari esigibili entro l'esercizio e pressoché corrispondenti maggiori debiti verso banche esigibili entro l'esercizio) e delle voci di costo (minori sanzioni amministrative e maggiori oneri finanziari) ed avrebbe probabilmente determinato un aggravio di costi stimabile in circa 3.200 Euro, per oneri finanziari presumibilmente di importo superiore alla sanzione amministrativa, visto il necessario ricorso a maggior credito bancario. Si può dunque affermare che

l'operazione da un punto di vista puramente contabile, non ha avuto rilievo alcuno sul bilancio proposto.

L'Avvocato Emanuele di Finpiemonte conferma la propria posizione di voto favorevole al Bilancio. Finpiemonte ha letto con attenzione la relazione sulla gestione e il motivo dichiarato alla base del ritardo stabilisce una valida connessione con la scelta praticata. Il rilievo mosso da Asprea, ancorché condivisibile, trova una valida spiegazione nel sostanziale mancato incasso di contributi pubblici, e per questo non giustifica in nessun modo un voto contrario all'approvazione del bilancio.

Il Presidente Chianale conferma che il Consiglio di Amministrazione è sempre stato prontamente informato della necessità di ritardare il pagamento dell'IMU. Era infatti al corrente delle potenziali tensioni finanziarie che sarebbero potute emergere in finale di anno e, fatte le opportune verifiche di sostenibilità economica e finanziaria, ha scelto per prudenza questo tipo di condotta gestionale nell'interesse della società e degli azionisti, chiarendo che non appena la tensione si fosse dissipata si sarebbe onorato il debito fiscale - fatto accaduto il 14-03-2016 con il pagamento dell'acconto e del saldo - beneficiando dell'istituto del ravvedimento operoso previsto dalla legge (art. 13 del D.lgs. n. 472 del 1997). Il Presidente aggiunge che ancora oggi, la società attende oltre 420 k€ di contributi pubblici esigibili scaduti da tempo. Chianale conferma quanto già detto dal Collegio Sindacale e dal Dr. Rigon, circa l'assoluta ininfluenza dell'operazione sul Bilancio in approvazione. Conclude affermando che l'Imposta Municipale Unica è un tributo locale dovuto alla Città di Torino, cioè ad un socio, ciò nonostante Envipark non ha mai mancato di onorarne il pagamento e solo in questo frangente ha dovuto ritardarne il pagamento beneficiando di un ritardo disciplinato dalla legge, per le

succitate motivazioni di prudenza da un punto di vista finanziario. Da parte del C.d.A. vi è stata la massima trasparenza nei documenti di bilancio e si è pronti a stabilire se vi siano gli estremi per un'azione di responsabilità conseguente all'eventuale danno erariale.

Il rappresentante del Comune, signor Rossetti, non potendo valutare il fatto su un piano formale, ritiene che sul piano della sostanza, la condotta adottata si possa inquadrare nella "buona amministrazione", osservando come sia l'interesse del beneficiario del tributo, sia quello dell'azienda siano stati salvaguardati, e per questo conferma una intenzione di voto favorevole.

Il rappresentante della Città Metropolitana, Asprea si chiede se e come sia lecito "*violare la legge*" per raggiungere gli obiettivi e ribadisce di aspettarsi ogni azione necessaria per sollevare la società dalla responsabilità del danno erariale.

L'Avvocato Emanuele ribadisce che il ravvedimento è in ogni caso avvenuto a marzo in un tempo utile per l'approvazione di questo bilancio.

Asprea, avendo confermato che gli incassi attesi sono relativi a crediti su contributi pubblici (Regione e Miur), certi liquidi ed esigibili, sostiene ci sia il dovere di richiederne il recupero forzoso tramite azioni legali contro gli enti debitori.

Dealessandri si dice contrario a questo tipo di atteggiamento perché causerebbe l'innescare di una spirale incontrollata con valenza negativa e senza alcuna utilità per il complesso di aziende che operano con gli enti pubblici. La soluzione deve essere ricomposta tra i soci.

Tra Dealessandri e Asprea segue uno scambio di battute dai toni un po' accesi.

Prende la parola il Dr. Ramojno, membro del Collegio Sindacale affermando che, la società è oggi gestita da un gruppo dirigente capace e responsabile, in grado ad esempio, di migliorare l'*occupancy rate* degli immobili in un momento di debolezza del mercato immobiliare torinese, indubbiamente capace di alimentare con continuità di risultati l'attività di R&I, in altri termini dimostrando di saper realizzare concretamente la *mission* aziendale. La scelta di postergare temporaneamente il pagamento dell'IMU è stata presentata al C.d.A. in modo trasparente, ed è stata considerata scelta prudente, utile ad evitare alla società una potenziale tensione finanziaria visti i mancati incassi previsti e la concomitanza di alcune importanti chiusure di rendiconto. E' sulla base di queste considerazioni che Ramojno invita i soci a riflettere sulle conseguenze di un voto non unanime e si dice chiaramente dispiaciuto che un socio voglia esprimere voto contrario, per un fatto non rilevante ai fini della votazione.

Prosegue il contrasto Asprea Dealessandri.

Conclusa la discussione il Presidente pone in votazione il progetto di Bilancio al 31 Dicembre 2015 con la Nota integrativa e la Relazione sulla gestione.

L'assemblea,

- Preso atto delle dichiarazioni di voto espresse da ciascun socio, qui riportate nella narrativa iniziale;
- con il consenso del Collegio Sindacale;
- con il voto contrario del socio Città Metropolitana, qui rappresentato dal Dirigente Fortunato Asprea, con la motivazione dettagliata in narrativa circa il ritardato pagamento dell'IMU 2015;
- con il voto favorevole di tutti gli altri soci

In forma palese

## **DELIBERA**

- Di approvare il Bilancio al 31/12/2015 con la Nota integrativa e la Relazione sulla gestione, come predisposti dal Consiglio di Amministrazione;
- Di approvare le modalità proposte dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile netto: per 1.768 Euro a Riserva legale, per 21.593 Euro a copertura delle perdite subite nei precedenti esercizi e per Euro 11.994 a Riserva straordinaria.

In conclusione di riunione il Presidente cede la parola all'AD Canavesio per illustrare ai soci l'andamento del Business 2016 (supporto di slide).

Nell'anno 2016 la società lavora su obiettivi di Budget coerenti al Piano industriale approvato. Si ritiene che l'andamento 2015 possa essere confermato anche nel 2016, ponendosi degli obiettivi sfidanti. In **ambito immobiliare**:

- Centro convegni: ci si propone di confermare gli obiettivi 2015;
- Insediamenti: *Occupancy rate* in miglioramento per effetto di nuovi contratti di insediamento per circa 1.100 mq. Trattative in corso per altri 500 mq;
- Costi di gestione: stretto monitoraggio sulla spesa corrente per consentire una adeguata manutenzione agli immobili con interventi mirati al miglioramento dell'efficienza dei servizi. Avvio delle procedure per nuovi contratti di *facility* tecnologico e servizio pulizia;
- Centrale idroelettrica: produzione strettamente monitorata per garantire continuità di funzionamento e obiettivi di ricavo.

### **Ricerca e Innovazione:**

- Rafforzare la collaborazione con IREN per attività nell'ambito efficienza energetica;

- commesse/progetti già acquisiti al 30-04 (in corso nell'anno 2016) nei diversi settori, per circa 816 k€. Sono state presentate oltre 20 proposte di progetti europei e internazionali;
- Prosegue la negoziazione per la valorizzazione di un brevetto in area Plasma;
- Prosegue l'integrazione tra i nostri laboratori e diversi dipartimenti del Politecnico (DISAT e DENER);
- Proposta l'attività del Polo di Innovazione Clean Tech nella programmazione 2014-2020;
- Cooperazione internazionale: a) Formalizzata importante commessa a ricavo con il Governo della Tunisia per il sostegno alla creazione di Poli di Innovazione Nazionali Tunisini operanti nel campo dell'ambiente, del tessile, della mecatronica e dell'agroalimentare; b) Attività in corso con UNIDO (United Nations Industrial Development Organization).

La conferma degli obiettivi di utile ante imposte indicati nel piano richiede uno stretto monitoraggio trimestrale delle coperture di ricavo (ad oggi intorno all'81%).

Da un punto di vista finanziario, Canavesio segnala la conclusione della trattativa privata per l'affidamento dei servizi finanziari - servizio di apertura di credito bancario per Euro 650.000, appoggiata su una garanzia fideiussoria di Finpiemonte per 500 k€. E' stata scelta l'offerta di Banca Alpi Marittime e si stanno sottoscrivendo gli atti necessari per renderla operativa.

Canavesio conclude il suo intervento ricordando la grossa opportunità offerta dalla Città con il progetto di valorizzazione dell'*innovation mile* il tratto

delle Spina che va dal Politecnico all'Envi, passando per il palazzo di Intesa Sanpaolo.

Null'altro essendovi da deliberare e più nessuno domandando la parola, il Presidente scioglie l'Assemblea alle ore 11.20 circa.

Il Presidente

Mauro Chianale

Il Segretario

Davide Longo