VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di aprile (29.04.2025) alle ore 11.00, presso la sede della Società in Cepagatti (PE), Via Nazionale S.S.602 km.51+355, si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, della società consortile a responsabilità limitata "Centro Agro-Alimentare La Valle della Pescara" per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Esame ed approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024;

A sensi di Legge e di Statuto assume la presidenza dell'assemblea il Dott. Stefano Cardelli, quale presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale, con l'accordo dell'assemblea chiama a fungere da segretario verbalizzante il dipendente della Società Pierpaolo Polci.

L'assemblea si svolge presso la sede della Società, con la presenza, oltre che del Presidente Dott. Stefano Cardelli, dei Consiglieri Camillo Colangelo e Carla Ricci, e del Sindaco Unico Dott. Renato Ranieri.

Il Presidente constata e dà atto:

- che sono presenti fisicamente i soci:

1. PROVINCIA DI PESCARA - titolare di una quota di euro 334.307,96 (trecentotrentaquattromilatrecentosette euro e novantasei centesimi), pari al 4,55% del capitale sociale, in persona del Dott. Antonio Epifano, giusta delega del Presidente della Provincia di Pescara Ottavio De Martinis;

- che sono in collegamento da remoto i soci:

2. REGIONE ABRUZZO – titolare di una quota di euro 6.791.304,84 (seimilionisettecentonovantunmilatrecentoquattro euro e ottantaquattro centesimi), pari al 92,17%

del capitale sociale, in persona della Dott.ssa Elena Sico, Direttore del Dipartimento Agricoltura, giusta delega del Presidente della Regione Abruzzo Marco Marsilio;

per un totale del 96,72% del capitale sociale;

Sono assenti i soci:

1. AGROS s.c.a.r.l. in liquidazione - titolare di una quota di euro 99.157,11 (novantanovemilacentocinquantasette euro e undici centesimi), pari al 1,35% del capitale sociale;
2. SMA s.r.l. in liquidazione - titolare di una quota di euro 4.394,82, pari allo 0,06% del capitale sociale;
3. COMUNE DI CEPAGATTI: titolare di una quota di euro 6.149,52 (seimilacentoquarantanove euro e cinquantadue centesimi), pari al 0,08% del capitale sociale;
4. BANCA POPOLARE DI BARI società cooperativa per azioni: titolare di una quota di euro 117.582,81 (centodiciassettemilacinquecentoottantadue euro e ottantuno centesimi), pari al 1,59% del capitale sociale;
5. INTESA SANPAOLO SPA: titolare di una quota di euro 14.923,97 (quattordicimilanovecentoventitre euro e novantasette centesimi), pari al 0,20% del capitale sociale;

- che è stato osservato il combinato disposto di cui agli artt. 2478-bis e 2429 del Codice civile;
- che la presente seduta, è stata regolarmente convocata ai sensi del vigente statuto.

È in collegamento da remoto altresì il Dott. Gianluca Massi, Responsabile dell'Ufficio di Supporto del Direttore del Dipartimento Agricoltura Regione Abruzzo.

Il Presidente dichiara aperta la seduta ed in relazione al **primo punto all'ordine del giorno** illustra ai presenti il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 esprimendo soddisfazione per il risultato positivo e per il lavoro svolto nel corso del 2024. Sebbene ci siano state poste straordinarie che hanno determinato l'utile d'esercizio, la gestione caratteristica volge al pareggio, nonostante il consistente valore

immobiliare continua a determinare una forte tassazione che, unitamente agli ammortamenti, incide in maniera preponderante sui costi di esercizio. A tal proposito ritiene quindi necessario, da un lato proseguire nell'alienazione dei cespiti non più funzionali all'attività della società e dall'altro verificare ancora una volta la possibilità che la Regione Abruzzo diventi socio unico, in modo da poter usufruire delle eventuali agevolazioni tributarie riservate alle società pubbliche.

Informa inoltre che si è in attesa della proroga, da parte del MASAF, necessaria per determinare l'ultimazione dei lavori del progetto relativo al PNRR al 31 dicembre 2025 per quanto riguarda i lavori ed al 28 febbraio 2026 per quanto riguarda la rendicontazione. Il progetto del PNRR determinerà una sostanziale riduzione dei costi dovuta in parte ai risparmi che si verranno a determinare per l'efficientamento energetico (con abbattimento di circa il 50% dei costi relativi all'energia elettrica) ed in parte con il risparmio di costi del personale non essendo più necessari gli attuali due manutentori (per un costo annuo di circa € 130.000) perché il costo per la manutenzione degli impianti è compresa nel progetto.

Propone, come riportato nella nota integrativa, l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024 ed i relativi documenti che lo compongono e di destinare il risultato d'esercizio di euro 364.064,58, per l'importo di euro 16.703,22 a riserva legale e per i restanti euro 317.361,36 a riserva straordinaria, e così incrementando la posta destinata preliminarmente a copertura delle perdite pregresse.

La Dott.ssa Sico, delegata del socio Regione Abruzzo, porta a conoscenza dell'assemblea la relazione rimessa al Presidente Marsilio da parte del Dott. Valeri, dirigente del Servizio Società Partecipate ed Enti Strumentali e ne legge i tratti essenziali ai presenti.

Il primo punto sul quale si sofferma è quello relativo al valore della produzione che nel 2024 si è ridotto, rispetto all'anno precedente per oneri straordinari inferiori rispetto a quelli dell'anno 2023 mentre il

valore finanziario resta sostanzialmente invariato. In merito poi ai ricavi straordinari chiede chiarimenti in merito alla sopravvenienza attiva relativa alla prescrizione del debito nei confronti del Comune di Pescara per le quote sociali non rimborsate.

Il Presidente Cardelli informa che il Comune di Pescara, solo in data 30/04/2024 ha richiesto il rimborso delle quote sociali determinate a seguito dell'Assemblea straordinaria dei Soci del 29/04/2016. La società ha incaricato l'Avv. Aurora Lucia Corazzini in merito alla questione ed il legale ha provveduto a contestare tale richiesta al Comune di Pescara, in quanto il debito sarebbe prescritto, essendo trascorsi oltre 5 anni dalla determinazione dello stesso, senza che sia pervenuto nel frattempo alcun sollecito di liquidazione da parte del Comune di Pescara. Dalla fine del mese di luglio del 2024 non è più pervenuta alcuna nota da parte del Comune di Pescara e pertanto, a seguito di parere del legale della Società ed in accordi con il Sindaco Unico, si è ritenuto opportuno procedere in tal senso.

Continua la Dottoressa Sico sulla relazione del Dott. Valeri, che evidenzia che i costi di produzione sono rimasti praticamente invariati rispetto all'anno precedente, il che dimostra la continuità da parte del CdA nella riduzione dei costi. I costi che continuano ad incidere in maniera preponderante sono quelli dovuti ad oneri diversi di gestione, con particolare riferimento all'IMU, e gli ammortamenti: chiede quindi se si ravvisa la possibilità di arrivare ad una riduzione di tali costi, in virtù anche della richiesta presentata alla competente Agenzia del Territorio così come riportato nella nota integrativa.

Il Consigliere Colangelo conferma la richiesta presentata all'Agenzia del Territorio la quale ha però richiesto ulteriore documentazione per poter procedere all'esame della pratica; comunica inoltre che è stata richiesta formalmente al Comune di Cepagatti la possibilità di ridurre di almeno un punto l'aliquota IMU che attualmente grava sugli immobili di proprietà della società: a tale richiesta non è seguita alcuna risposta.

Il Presidente Cardelli informa che si sta procedendo all'individuazione e successiva alienazione di

immobili e terreni di proprietà della società non più funzionale all'attività della società: tali alienazioni, compresa tra queste anche la prevista cessione alla Regione Abruzzo del piano terra del Centro Direzionale, non determinerà comunque un notevole risparmio in quanto sono gli immobili funzionali al Mercato (capannone grossisti e frigo) che hanno un valore consistente che determina circa l'80% dell'importo dell'IMU. Ritiene quindi oltremodo fondamentale la possibilità che la Regione Abruzzo resti come socio unico, liquidando le quote dei restanti soci, in modo da poter usufruire delle agevolazioni tributarie riservate ai soggetti pubblici. In tal senso è stato già dato incarico ad un legale per l'esame della problematica.

Continua la Dottoressa Sico sulla relazione del Dott. Valeri che evidenzia che, in assenza dei proventi straordinari, non ci sarebbe stata la copertura dei costi di gestione: chiede pertanto se si prevede un incremento dei ricavi della gestione caratteristica.

Il Presidente Cardelli fa presente che si è già provveduto, a partire dal 01/01/2024, ad un aumento dei pedaggi a carico degli acquirenti e fornitori del Centro Agroalimentare; è stato previsto, a partire dal 01/01/2026, un aumento delle tariffe dei posteggi dei produttori locali anche a seguito del rifacimento ed ammodernamento dell'area plateatico ad essi riservata, contenuto nel progetto PNRR. Per quanto riguarda invece i grossisti, a parte il dovuto adeguamento Istat, non è possibile al momento prevedere aumenti di tariffe, essendo i canoni applicati già vicini al massimo di quanto mediamente richiesto per la zona di interesse.

Si prevede comunque, sempre a seguito del detto rifacimento ed ammodernamento dell'area plateatico, di poter svolgere manifestazioni fieristiche che potrebbero portare ad un ulteriore ricavo per la società.

Riprende la parola la Dottoressa Sico che, sempre in riferimento alla relazione del Dott. Valeri, fa rilevare il consistente importo dei debiti tributari pari ad euro 3.687.631, di cui euro 857.069 scadenti

entro l'esercizio 2025 che assorbiranno gran parte delle risorse correnti.

Conclude l'illustrazione della relazione del Dott. Valeri il quale ritiene di assoluta necessità l'alienazione dei cespiti non più funzionali alla società, sia per dotare La Valle della Pescara di ulteriori risorse finanziarie, sia per l'abbattimento di costi tributari.

Esprime comunque parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31/12/2024 ed alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio.

In merito poi al residuo debito nei confronti della Regione Abruzzo di euro 4.462.580,64, relativo al finanziamento infruttifero di cui all'articolo 44 della legge regionale n.14 del 16/06/2020 fa presente quanto segue:

- l'iter relativo alla prevista cessione alla Regione Abruzzo del piano terra del Centro Direzionale ha subito un'interruzione dovuta al fatto che è dovuta intervenire una modifica alla legge regionale 22/2024 (che consentiva alla Regione Abruzzo di acquisire al proprio patrimonio, a deconto del credito vantato nei confronti della Valle della Pescara, immobili non più funzionali all'attività della stessa) in quanto la Corte dei Conti, in esito ad un incontro avuto con un Magistrato contabile in presenza del Direttore del Dipartimento Risorse – Dott. Giannangeli - aveva eccepito sull'impossibilità di compensare il valore di cessione dell'immobile con parte del debito residuo vantato dalla Regione Abruzzo in riferimento al finanziamento di cui alla legge 14/2020: a seguito di tale modifica la Regione all'atto della cessione avrebbe dovuto procedere al pagamento dell'importo pattuito e, subito dopo, La Valle della Pescara riversare lo stesso importo alla Regione stessa a parziale decremento del debito. Tale somma, pari ad euro 1.077.300,00 (come da perizia dell'Agenzia del Territorio di Pescara del 20/08/2024) era stata prevista nel bilancio 2024 della Regione Abruzzo (cfr. LR. 8, comma 1, lettera c), L.R. 19 novembre 2024, n. 22)

- In data 10/12/2024 è stata trasmessa a mezzo mail dalla Direzione Dipartimento Agricoltura al Dipartimento Risorse la bozza di DGR relativa all'acquisizione dei cespiti della Valle della Pescara poiché la disposizione regionale prevede che la stessa sia presentata su proposta di ambedue gli Assessori (Agricoltura e Patrimonio), chiedendo al Dipartimento Risorse stesso di apportare le integrazioni/modifiche ritenute necessarie.
- In data 11/12/2024 il Dirigente del Dipartimento Risorse ha risposto con mail al Dipartimento Agricoltura facendo rilevare alcune criticità, a suo parere, in merito alla proposta di DGR inviata, che aveva quindi bisogno di ulteriori verifiche al termine delle quali, nei giorni successivi, avrebbe provveduto ad apportare gli aggiornamenti volti al superamento delle criticità rilevate e a restituire la proposta aggiornata deliberativa, per le valutazioni del Dipartimento Agricoltura;
- Con mail sempre del 11/12/2024 ha invitato il Direttore del Dipartimento Risorse a trasmettere la proposta di deliberazione integrata con gli elementi indicati nella sua comunicazione, relativi ai profili afferenti ai beni patrimoniali da acquisire: tale proposta deliberativa da parte del Dirigente del Dipartimento Risorse non è mai pervenuta.
- A seguito del mancato utilizzo entro il 31/12/2024 delle somme accantonate nel bilancio 2024 della Regione Abruzzo per l'acquisizione dei beni della Valle della Pescara, tali somme sono andati in economia e quindi necessiteranno di ulteriori provvedimenti per l'utilizzo.
- Stante l'assenza di riscontro alla suddetta mail dell'11.12.2024, con nota prot. n. 89721 del 6.3.2025, inviata p.c. anche al Direttore del Dipartimento Risorse nonché alla società, ha chiesto al Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro di concordare apposita riunione finalizzata alla condivisione dei percorsi da assumere per l'attuazione del suddetto art. 44, quanto meno per i profili che afferiscono ai presupposti per poter concludere, quando saranno disponibili le

necessarie risorse finanziarie, le procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio regionale di detti beni. Ad oggi, anche questa richiesta è rimasta priva di qualsivoglia riscontro sia da parte del Dirigente del Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro che da parte del Direttore del Dipartimento Risorse, presso il quale è incardinato il predetto Servizio.

Successivamente, il Sindaco Unico Dott. Ranieri illustra la propria relazione al bilancio evidenziando gli elementi che sono alla base del giudizio e riportati nella parte A della relazione e le osservazioni, sottolineando il lavoro svolto dal CdA, che risulta comunque positivo e fruttifero.

In particolare, nella parte B della relazione, vengono evidenziati i fattori rappresentativi della capacità dimostrata dalla società di continuare ad operare in continuità aziendale, tenendo in considerazione sia le attività già poste in essere che le attività prospettiche riportate nella nota integrativa.

Il Dott. Epifano, delegato del socio Provincia di Pescara, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31/12/2024 ed alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio.

Inoltre, quale delegato del socio Provincia di Pescara, che come è noto ha posto in essere nel 2018 la procedura di alienazione delle proprie quote sociali secondo la normativa vigente, ribadisce che l'ente provinciale è in attesa di ricevere il rimborso relativo alle quote alienate nei modi e nei tempi che verranno concordati.

Al termine l'Assemblea all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2024 ed i relativi documenti che lo compongono;
- di destinare il risultato d'esercizio di euro 334.064,58, per l'importo di euro 16.703,22 a riserva legale e per i restanti euro 317.361,36 a riserva straordinaria, e così incrementando la posta destinata preliminarmente a copertura delle perdite pregresse.

Null'altro essendovi a deliberare, il Presidente, alle ore 12.00, previa lettura ed approvazione del presente verbale, ringrazia gli intervenuti e dichiara sciolta l'Assemblea.

IL SEGRETARIO — IL PRESIDENTE

(Pierpaolo Polci) — (Dott. Stefano Cardelli)