

ALGHERO IN HOUSE SRL UNIPERSONALE

Sede in ALGHERO - via SANT'ANNA, 38

Iscritta alla C.C.I.A.A. di SASSARI

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02307230900

Partita IVA: 02307230900 - N. Rea: SS-164464

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2014, il giorno 23 del mese di aprile, alle ore 10.00, in Alghero (SS), presso la sede legale della Alghero In House S.r.l. si è riunita l'Assemblea ordinaria della società, convocata dall'Amministratore Unico Ing. Andrea John Maltoni il 15/04/2014 per discutere e deliberare sui seguenti argomenti posti all'Ordine del Giorno:

1. Relazione gestionale 1° trimestre 2014;
2. Autorizzazione all'acquisto del sistema elettronico di gestione dei parcheggi multipiano e parcometri;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i signori:

- Il Commissario Straordinario Dott. Antonio Scano, quale rappresentante del Socio Unico "Comune di Alghero";
- L'Amministratore Unico della Società Ing. Andrea John Maltoni.

E' presente inoltre il Collegio Sindacale nelle persone di:

- Dott. Luigi Murenu, Presidente;
- Dott. Alessandro Alciator, sindaco effettivo.
- Dott. Antonello Fiori, sindaco effettivo.

E' presente inoltre Sarah Ceccotti quale direttore amministrativo della Società.

Come da Statuto, i presenti nominano Presidente dell'Assemblea l'Ing. Andrea J. Maltoni e segretario Sarah Ceccotti.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione dell'assemblea dichiara la stessa validamente costituita e atta a deliberare.

Si passa al punto primo all'ordine del giorno.

L'ing. Maltoni prende la parola evidenziando che la gestione societaria del primo trimestre 2014, presenta una perdita di circa Euro 120.000, le motivazioni che hanno portato a tale risultato sono diverse:

- La proroga del contratto di servizio nei primi due mesi del corrente esercizio, è stata effettuata in dodicesimi rispetto al precedente contratto in vigore per il 2013, l'importo di tale contratto era calibrato considerando i contributi R.A.S. in conto esercizio, di cui la società beneficiava; pertanto l'importo mensile del contratto 2013, da solo non risultava sufficiente a coprire i costi di gestione consolidata della società, pari a circa Euro 180.000 mensili. Il regime di proroga contrattuale per i mesi di Gennaio e Febbraio 2014, ha dunque comportato uno squilibrio tra costi e ricavi (ricavi mensili pari a Euro 133.000), portando ad una perdita cumulata nei primi due mesi di circa 94.000;

- L'operatività del nuovo contratto di servizio, formalmente partito dal 01 marzo 2014, non ha evidentemente potuto coincidere con tale data, questo in quanto: alcuni aspetti sulle modalità di esecuzione erano ancora in fase di definizione tra la Direzione aziendale e i rispettivi Dirigenti del Comune; i nuovi servizi da attivare hanno comportato una prima riorganizzazione del personale della società con una ridefinizione di ruoli e mansioni, e per il raggiungimento di tali obiettivi è stata necessaria una impegnativa trattativa con le OO.SS. territoriali e aziendali, comportando importanti rallentamenti nell'avvio dei nuovi servizi; infine a seguito dell'attribuzione delle nuove mansioni è stato necessario provvedere a un aggiornamento integrale della sorveglianza sanitaria dei dipendenti e attivare i corsi di formazione per le nuove attività.

Tutto ciò ha portato una perdita di produttività nell'esecuzione di alcuni servizi che non hanno potuto centrare il budget mensile preventivato.

Si rileva infine che sempre per i motivi sopracitati il servizio di gestione dei parcheggi, è potuto iniziare solo il 2 Aprile, con un mese di ritardo rispetto al contratto, e per il quale si deve purtroppo rilevare l'importante incidenza negativa delle malattie del personale addetto.

Analizzando il "bilancino" del primo trimestre 2014 (allegato A) e le proiezioni dei costi/ricavi della gestione con la relativa proiezione a tutto l'esercizio 2014 (allegato B), redatta sotto con le seguenti esemplificazioni:

- a) vengono distinti i risultati della gestione delle attività consolidate della società e i risultati della gestione del servizio sosta a pagamento, che risulta la vera novità di rilievo per costi e fatturato atteso;
- b) prudenzialmente non vengono considerate alcune attività poco rilevanti ai fini delle valutazioni dei margini operativi lordi della società;

emerge che la serie delle perdite cumulate mensili, avrà un massimo a fine maggio con un valore che si dovrebbe attestare in circa Euro 156.000.

Tuttavia la gestione dei parcheggi durante la stagione estiva, che prevede importanti introiti, dovrebbe ripianare le perdite in pochi mesi, grazie soprattutto ad un sistema di gestione di alcune aree di sosta con parcometri, al previsto aumento delle tariffe e all'inserimento di alcune nuove aree stagionali come Via Lido e Piazzale della Pace.

Stimando, con la necessaria cautela, i ricavi della gestione delle aree di sosta a pagamento con le medesime modalità, i criteri ed i dati già utilizzati per la redazione del Piano Industriale Aziendale, si prevede infatti che a fine anno tali ricavi possano ammontare a circa Euro 900.000, più che sufficienti per garantire l'equilibrio economico finanziario della società.

Prende la parola il dott. Alessandro Alciator evidenziando come da tale analisi risultino fondamentali i ricavi della gestione dei parcheggi a pagamento per l'equilibrio economico finanziario dell'esercizio, e che pertanto sarà importante il contributo da parte dell'amministrazione comunale per tutti gli aspetti di carattere burocratico per il rilascio delle eventuali autorizzazioni necessarie.



Interviene il dott. Luigi Murenu, evidenziando che le riserve di patrimonio netto della Società, circa Euro 335.000 oltre la riserva legale, dovrebbero fare da scudo alle perdite finora accumulate, che comunque risultano essere ingenti, scongiurando al momento l'innescarsi di meccanismi civilistici che porterebbero a dover valutare riduzioni di capitale e/o scioglimento obbligatorio della Società stessa. Prende atto inoltre che, secondo quanto illustrato dall'amministratore, attraverso la realizzazione del Piano Industriale predisposto dalla Società e attraverso la gestione del servizio dei parcheggi si dovrebbero comunque a breve termine neutralizzare le perdite e riportare il risultato economico in positivo. Per raggiungere questo risultato è fondamentale la totale collaborazione del Comune che, per parte propria e nel suo stesso interesse, dovrebbe favorire al meglio e in tempi brevi il realizzarsi dei programmi.

Si passa quindi al secondo punto all'ordine del giorno.

L'ing. Maltoni prende la parola esponendo quelle che sono le criticità del servizio di gestione della sosta a pagamento effettuate con il sistema dei "gratta e sosta" attualmente in uso.

Il sistema dei "gratta e sosta" è fortemente influenzato dalla capacità del singolo operatore di muoversi velocemente sui vari stalli, vi sono dei momenti di congestione sui singoli operatori quando vi siano operazioni di vendita ed integrazione alla sosta spesso richiesti contemporaneamente da utenti diversi, esiste un problema dovuto al maneggio di valori da parte degli operatori, vi è un notevolissimo lavoro di back office amministrativo per il conteggio e la rendicontazione dei ricavi.

Ai motivi sopra descritti si aggiunge la completa dipendenza dei ricavi dalla presenza quotidiana degli operatori, che in caso di malattia di questi ultimi, provoca un danno immediato per i ricavi della gestione.

Per questi motivi questa Direzione Aziendale è convinta di poter migliorare la redditività ed anche la qualità del servizio offerto all'utenza, con l'installazione di parcometri automatici per le aree di sosta in superficie, con un sistema automatico di barriere e cassa automatica per la gestione dei parcheggi multipiano e eventualmente dei palmari per la gestione dei parcheggi stagionali.

La spesa preventivata per l'acquisto delle "barriere automatiche" a servizio del multipiano di Via Lo Frasso e quella relativa all'acquisto ed installazione dei parcometri per le aree di superficie e di eventuali palmari per la gestione dei parcheggi stagionali, è di complessivi Euro 220.000.

Interviene il Socio Unico, dichiarando che oltre all'installazione dei parcometri, vista la mancanza di personale da adibire al servizio di gestione dei parcheggi, reputa necessaria l'assunzione di nuovo personale in quanto, i mancati introiti, produrrebbero un danno erariale.

Il dott. Luigi Murenu dichiara che l'eventuale assunzione di nuovo personale debba avvenire in tempi brevi ma di concerto con l'Amministrazione comunale in riferimento alla valutazione e rispetto dei complessi vincoli imposti dalla normativa, poiché già in precedenza vi sono state osservazioni a riguardo.



Si rende dunque necessario fornire urgentemente i calcoli degli eventuali costi aggiuntivi alla spesa di personale per l'anno 2014 per l'eventuale assunzione di personale a tempo determinato, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Interviene nuovamente il Socio Unico per dichiarare che, vista l'urgenza, sarebbe opportuno richiedere intanto l'autorizzazione per l'assunzione del personale e alla pubblicazione del bando pubblico.

Il Socio Unico esprime, anche ai sensi delle disposizioni statutarie, parere favorevole all'acquisto di tali macchine, secondo quanto già previsto dalle linee di indirizzo recitate nella Delibera Commissariale con poteri di giunta n.60/2014, per un importo di Euro 220.000.

Interviene l'ing. Maltoni rappresentando le possibili criticità per l'installazione dei parcometri, dovute al rispetto dei tempi di gara per l'aggiudicazione della fornitura e ai tempi necessari per espletare tutte le procedure relative alle autorizzazioni della DUAP.

A questo riguardo chiede al socio la sensibilizzazione degli uffici competenti in modo da poter rispettare i tempi previsti, che prevedono l'installazione dei parcometri già dai primi giorni del mese di Giugno.

Prende nuovamente la parola il dott. Luigi Murenu per chiedere di valutare se sia opportuno procedere all'installazione dei parcometri progressivamente per lotti in modo da cercare di anticipare il momento di conseguimento dei ricavi.

Interviene l'ing. Maltoni, per evidenziare come ogni giorno di ritardo nell'installazione dei parcometri, visto l'attuale assetto del servizio, comporterebbe una perdita nei ricavi e ritiene pertanto opportuno procedere all'installazione di tutti i parcometri previsti nel più breve tempo possibile; chiede inoltre se sia possibile procedere alla pubblicazione dell'avviso di bando pubblico per la selezione dei dipendenti.

Il dott. Alessandro Alciator ritiene non si possa procedere alla pubblicazione per l'assunzione diretta di dipendenti senza l'autorizzazione ad assumere da parte del Comune.

Il dott. Luigi Murenu ritiene che non si debbano creare diritti da parte di terzi.

Interviene il dott. Antonello Fiori dichiarando che la pubblicazione dell'avviso avrebbe valore di informazione e non impegnerebbe economicamente la Società.

L'ing. Maltoni conviene con il dott. Fiori sul fatto che si possa bandire un avviso pubblico per la formazione di una graduatoria da cui eventualmente attingere, senza che vi sia alcun impegno nei confronti degli idonei, se non quando vi saranno le autorizzazioni da parte dei competenti uffici comunali perché si proceda all'assunzione.



Non essendoci altri argomenti all'ordine del giorno e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 12:00 previa lettura ed approvazione unanime del presente verbale.

L'Amministratore Unico

Ing. Andrea John Maltoni



Il Segretario

Sarah Ceccotti

