Polo Navacchio S.p.A.

Sede in Cascina, Via M. Giuntini, 13

Capitale sociale 9.868.051,08 **interamente versato**

Cod. Fiscale Nr. Reg. Imp. 01482520507

Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa
Nr. R.E.A. 130895

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2023 il giorno 18 del mese di maggio alle ore 11,30 presso la sede sociale in Cascina (PI) frazione Navacchio Via Giuntini, 13 si è tenuta la riunione del Consiglio di Amministrazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) Insediamento del Consiglio di Amministrazione e nomina del Presidente;
2) Varie ed eventuali

Assume la Presidenza della riunione Andrea Di Benedetto il quale constata la presenza tramite collegamento telematico:

- della amministratrice nominata Sig.ra Eleonora Faina;
- del Collegio Sindacale al completo nelle persone di Michele Froli, Roberta Giachetti, Paolo Venturini;

della presenza in sede

- della amministratrice nominata Sig.ra Valentina del Prete;
- del Direttore Amministrativo Sig. Roberto Ciprietti con funzione di segretario

Il Presidente riceve conferma da ciascun intervenuto, che il collegamento telematico in essere permette la piena capacità di comprensione, partecipazione ed intervento nella discussione, votazione simultanea sugli argomenti da trattare e di aver ricevuto copia della documentazione di supporto alla discussione.

In relazione alla nomina del Consiglio di Amministrazione fino all'approvazione del bilancio relativo all'annualità 2025 deliberata dall'Assemblea dei Soci nella riunione del 11 maggio 2023:

- il Sig. Andrea di Benedetto nato a Salerno il 03/12/1971 Cod. Fisc. DBNNDR71T03H703F residente in Pisa – Vicolo del Tinti, 10 ringrazia per la fiducia, dichiara l'inesistenza a suo carico delle cause di ineleggibilità previste dall'articolo 2382 e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione europea e comunica l'accettazione della carica di amministratore;

- la Sig.ra Eleonora Faina nata a Roma il 04/01/1982 Cod. Fisc. FNALNR82A44H501A residente in Roma Via Donatello, 75 - ringrazia per la fiducia, dichiara l'inesistenza a suo carico delle cause di ineleggibilità previste dall'articolo 2382 e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione europea e comunica l'accettazione della carica di amministratrice;

- la Sig.ra Valentina del Prete nata a Cecina (LI) il 02/03/1984 Cod. Fisc. DLPVNT84C42C415N residente in Cascina (PI) - Via Tosco Romagnola 361 ringrazia per la fiducia , dichiara l'inesistenza a suo carico delle cause di ineleggibilità previste dall'articolo 2382 e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei suoi confronti in uno Stato membro dell'Unione europea e comunica l'accettazione della carica di amministratrice.

A Seguito della accettazione delle cariche da parte di tutti i Consiglieri nominati, il Sig. Andrea di Benedetto dichiara quindi il Consiglio validamente costituito ai sensi dell'art. 16 dello Statuto ed atto a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno. Apre quindi la trattazione del **primo punto** all'ordine del giorno ed invita i consiglieri a procedere alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione ed attribuzione delle deleghe.
Segue una breve discussione riguardo le indicazioni date dai soci in assemblea, al termine della quale il Consiglio, delibera all'unanimità la nomina alla carica di Presidente ad Andrea Di Benedetto.
Il Consiglio delibera inoltre di confermare l'assegnazione al Presidente dell'autoveicolo nella disponibilità aziendale Alfa Romeo modello Giulia, con utilizzo anche privato e con addebito del fringe benefit corrispondente in fase di liquidazione della indennità prevista per tale carica, in modo da non eccedere il complessivo costo aziendale deliberato dall'Assemblea.
Andrea Di Benedetto conferma l'accettazione della carica conferita.
Con riferimento alla definizione delle deleghe operative a favore del Presidente, il Consiglio all'unanimità delibera quanto segue.

Al Presidente, a cui spetta per statuto la rappresentanza della società, vengono inoltre attribuite le seguenti deleghe:

1) Sottoscrizione di accordi e convenzioni con Enti Pubblici e Società private di carattere istituzionale;
2) Attribuzione di incarichi a professionisti per valori fino ad un massimo di € 100.000,00 per ciascun contratto;
3) Acquisto in autonomia di beni e servizi, ivi incluse le stipule di polizze assicurative, i contratti di leasing, esclusi immobili, fino ad un massimo di € 150.000,00 per ciascun contratto;
4) Gestione di personale dipendente ed esterno, compreso il personale Dirigente funzionalmente subordinato, compreso la sottoscrizione dei seguenti atti:
    i. Lettera di impegno all'assunzione (escluso personale dirigente)
    ii. Contratto di assunzione (escluso personale dirigente)
    iii. Licenziamento (escluso personale Dirigente)
    iv. Provvedimenti disciplinari
    v. Promozione, trasferimento, incrementi stipendiali e attribuzione di premi
    vi. Qualsiasi documento inerente il rapporto di lavoro
5) Gestione dei conti correnti bancari e postali e firma di traenza nei limiti dei fidi esistenti;
6) Stipula e rinnovo di contratti di affitto passivi fino al valore massimo di € 50.000 annui per ciascun contratto;
7) Annullare, risolvere, rescindere i contratti attivi e passivi anche rinunciando a corresponsione ed esazione di indennizzo fino all'importo di € 10.000;
8) Sottoscrizione di accordi e convenzioni con Enti Pubblici e Società private nei limiti delle attività economico-commerciali pianificate;
9) Acquisto e vendita di autoveicoli e di altri beni soggetti ad immatricolazione fino all'importo massimo di cui al precedente punto 3;
10) Sottoscrizione di contratti attivi fino all'importo massimo di € 300.000 annui per ciascun contratto;
11) Contratti di appalto e subappalto di opera e di fornitura nei limiti di cui al precedente punto 3;
12) Firma di rappresentanza per gli atti intercorrenti con la Pubblica Amministrazione in relazione alla gestione ordinaria aziendale, compreso:
    a. Rappresentare la Società presso Prefettura, Questura, Camere di Commercio, Intendenze di Finanza, Uffici del Registro, Uffici tecnico Erariali, Uffici Distrettuali delle Imposte Dirette e Indirette, Uffici Comunali inclusi quelli per i tributi locali, redigendo, sottoscrivendo e presentando istanze, ricorsi, reclami, la dichiarazione unica dei redditi, le denunce e i moduli per i redditi di terzi soggetti a ritenuta d'acconto, impugnare accertamenti di imposte e tasse avanti alle commissioni tributarie e degli uffici amministrativi di ogni ordine e grado, accettare concordati

e sottoscriverli;

b. Rappresentare la Società per qualsiasi atto intercorrente con l'Ispettorato del Lavoro, gli Uffici Regionali del Lavoro, gli Enti Previdenziali, assistenziali ed assicurativi;

13) Firma di rappresentanza per avvio e gestione di azioni legali per il recupero crediti, compresa la transazione nei contenziosi di tale natura fino all'importo massimo di € 10.000.

Con riferimento al **secondo punto** all'ordine del giorno, il Presidente informa che è in corso di istruttoria l'operazione già deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 04 luglio 2022, relativa alla locazione per la durata di 25 anni alla società Cellex Italia S.p.A. del locale all'interno della "torre" - piano 2° del Polo Tecnologico Navacchio, sito nel Comune di Cascina (PI) località Navacchio, facente parte della più ampia porzione immobiliare distinta nel NCEU del Comune di Cascina al foglio 21 particella 204, sub 31, di 16,21 mq; con un contratto della durata di 25 anni. Il corrispettivo della locazione sarà la corrisposto con un canone anticipato alla sottoscrizione del contratto in un'unica soluzione di € 90.000,00. Su tale porzione immobiliare attualmente insiste un'ipoteca a favore della Banca INTESA SANPAOLO, a garanzia di un mutuo esistente, la quale si è già preliminarmente resa disponibile ad operare una riduzione della garanzia per svincolare il suddetto immobile.
Il Presidente informa inoltre, che Cellnex ha confermato la disponibilità ad offrire importo pari a 10 volte il canone annuale per il subentro con contratti venticinquennali in altri due siti attualmente presenti nelle strutture del Polo con apparati similari, non appena ricevesse mandato da questi per procedere.
Segue la discussione, al termine della quale il Consiglio di Amministrazione all'unanimità conferma la delibera assunta dal precedente Consiglio e quindi di procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con la società Cellnex per gli spazi già nella propria disponibilità, per la durata di anni 25 al prezzo complessivo di € 90.000 da liquidarsi in via anticipata in un'unica soluzione alla stipula del contratto. Il Consiglio quindi conferisce ampio mandato al Presidente per la definizione dei termini contrattuali e per la sottoscrizione di qualsiasi atto necessario al compimento dell'operazione, compresa la restrizione di ipoteca da operarsi con l'Istituto Intesa-Sanpaolo per l'eliminazione di tale vincolo sull'immobile.
Inoltre, il Consiglio incarica fin da adesso il Presidente a procedere alla trattativa ed alla eventuale sottoscrizione di qualsiasi atto necessario alla conclusione di operazioni similari con la società Cellnex aventi per oggetto la locazione di spazi attualmente condotti da altri operatori telefonici, presenti nelle strutture del Polo Tecnologico.

Il Presidente illustra il documento relativo al Business Plan proposto preliminarmente nell'ultima Assemblea dei soci dello scorso 11 maggio che partendo da un sintetico riepilogo dello storico andamento economico e finanziario della società, prosegue con lo sviluppo ed analisi delle ipotesi di andamento economico e finanziario per il triennio 2023-2025 e proposte di esecuzione di operazioni straordinarie. Tale documento sarà oggetto di puntuale analisi ed eventuale revisione a cura dall'attuale Consiglio per la definitiva delibera ed adozione, da effettuarsi in una prossima seduta.

Non essendoci null'altro su cui deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente alle ore 13,15 dichiara chiusa la riunione del Consiglio.

Il Presidente	Il Segretario
Andrea di Benedetto	Roberto Ciprietti