

**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**

**DELL' 11 MAGGIO 2022**

\*\*\*\*\*

L'anno Duemila ventidue, il giorno 11 del mese di maggio, alle ore 15,00, presso la sede operativa della Società in Torino, Via Livorno N. 60, si è riunita regolarmente ai sensi di statuto, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti.

L'assemblea è tenuta in seconda convocazione essendo andata deserta la prima convocazione prevista per il giorno 29 aprile 2022, alle ore 7.00.

È posto in discussione il seguente:

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Adempimenti di cui al numero 1) dell'Art. 2364 del Codice civile: esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 – deliberazioni conseguenti;
2. Adempimenti di cui al numero 2) dell'Art. 2364 del Codice civile: nomina di un componente il Collegio Sindacale in sostituzione del sindaco dimissionario.

Assume la presidenza, a norma di Statuto, la Presidente del Consiglio di Amministrazione Emanuela Barreri la quale:

- attesa la regolarità dell'avviso di convocazione;

- richiamato che la presente Assemblea viene tenuta anche in video conferenza, come disposto dalle norme di legge emanate per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19;
- dato atto che oltre alla Presidente, sono presenti nella sede sociale, alcuni membri del Consiglio di amministrazione ed in particolare: l'Amministratore delegato Matteo Beccuti e il Vice Presidente Santoro Maviglia. Per il Collegio Sindacale sono presenti la Presidente ad interim del Collegio Sindacale Margherita Spaini, e il Sindaco effettivo Paolo Rizzello;
- sono collegati in modalità a distanza, per il consiglio di amministrazione Rita Binetti e Davide Barberis. Per il collegio Sindacale Luigi Tealdi;
- sono inoltre stati invitati a partecipare e risultano presenti i dipendenti della Società Davide Damosso e Davide Longo. È infine invitato a partecipare il Dott. Stefano Rigon consulente Commercialista della società;
- constatata la presenza in sede o in collegamento telematico dei delegati degli azionisti che si riportano di seguito, dichiarati dai medesimi enti come investiti di piena ed esaustiva delega:
  1. Città di Torino, rappresentata dall'Assessore Gabriella Nardelli – in presenza;
  2. Finpiemonte S.p.A. rappresentata dalla Dr.ssa Mariateresa Buttigliengo – in collegamento telematico;
  3. Metro Holding Torino S.r.l., rappresentata dall'Amministratore unico Stefano Marzari – in collegamento telematico;
  4. Camera di Commercio di Torino, rappresentata dal Dr. Guido Bolatto – in presenza;
  5. Azienda Multiservizi Igiene Ambientale Torino S.p.A., rappresentata dal Sig. Enrico Pochettino – in collegamento telematico;



6. Iren Energia S.p.A., rappresentata dal sig. Enrico Pochettino – in collegamento telematico;
7. Società Metropolitana Acque Torino – SMAT S.p.A., rappresentata dal Dr. Armando Quazzo – in collegamento telematico;
8. Unione Industriale di Torino, rappresentata dal Dr. Paolo Piagneri in collegamento telematico,

rappresentanti N. 34.566 azioni ordinarie su complessive 34.566, pari al 100% del Capitale sociale,

### **DICHIARA**

Alle ore 15.10 la presente Assemblea, validamente costituita ed atta a deliberare e chiama a fungere da Segretario il Dr. Davide Longo che accetta.

La Presidente Barreri saluta i presenti e comunica ai soci che l'esercizio 2021 si è chiuso con un utile netto di 15.299 Euro. Invita l'AD Matteo Beccuti ad illustrare gli elementi che hanno caratterizzato la gestione dell'esercizio concluso.

Avvalendosi di una presentazione proiettata e condivisa on-line per i soci in collegamento, Beccuti è lieto di annunciare che per il quinto anno consecutivo la società chiude l'esercizio con un risultato positivo. Passa poi a dettagliare i fondamentali economici e finanziari descritti nella relazione sulla gestione presente nel fascicolo di bilancio. Si sofferma in particolare sul conto economico riclassificato e sul raffronto con l'anno precedente, evidenziando il miglioramento su tutti i fondamentali operativi, e gli oneri finanziari ridotti. L'esercizio ha dunque ben performato, ma il risultato è più debole rispetto all'anno precedente, a causa di una componente straordinaria del Fondo TFR, ampiamente descritta in nota integrativa conseguente ad un problema tecnico informatico emerso solo ad esercizio chiuso. Il valore della produzione è cresciuto di quasi 500 k€. Gli immobili hanno mantenuto un livello di

DL 20

ricavi in linea con la quasi piena occupazione e il settore R&I ha innalzato il volume di ricavi sopra i 2,4 Ml di Euro in crescita di oltre 500 k€ rispetto al 2020. La centralina idroelettrica infine ha patito una stagione molto secca ragione per cui il volume di ricavi è diminuito rispetto al 2021. Il costo della produzione è cresciuto essenzialmente per effetto della componente variabile. Il costo del personale, pur aumentando rispetto al 2020, se rapportato al valore della produzione risulta essere costante. La Posizione Finanziaria Netta è in progressivo miglioramento. Fra il 2017 e il 2021 l'indebitamento si è infatti ridotto di quasi 3 milioni di Euro, e la liquidità disponibile alla fine dell'anno è stata superiore a 1.4 Milioni di Euro, a conferma di un rinnovato equilibrio nella gestione della tesoreria. La presentazione di Beccuti termina esponendo il paragrafo sul prevedibile andamento della gestione. Nel 2022 il percorso di consolidamento e crescita dovrà tenere in considerazione due fattori esogeni. Il perdurare della condizione di pandemia, e la situazione congiunturale del mercato dell'energia con prezzi molto sostenuti. Si tratta di fattori perturbanti che Envipark sta gestendo nell'intento di confermare il pareggio di bilancio; in ogni caso e il presupposto della continuità aziendale non è messo in discussione. Nello specifico, il tema energia verrà affrontato con uno specifico piano di investimenti (spin-off del Piano industriale) per agire sui consumi e sulla decarbonizzazione. Terminato l'intervento di Beccuti, la Presidente cede la parola al Dr. Rigon per l'approfondimento dei prospetti di bilancio e l'illustrazione delle principali variazioni economico e patrimoniali intervenuti rispetto al 2020, con la Nota integrativa e il Rendiconto finanziario.

Concluso l'approfondimento tecnico dei prospetti di bilancio, Emanuela Barreri invita la Presidente del Collegio sindacale, Dr.ssa Margherita Spaini, a illustrare la relazione di accompagnamento al bilancio depositata agli atti.

La Dr.ssa Spaini è subentrata come sindaco supplente, con funzione di Presidente nel mese di Novembre del 2021, in sostituzione della Dr.ssa Gabriella Nardelli nominata Assessore nella Città di Torino. Già Presidente di questo Collegio Sindacale per due mandati, Spaini espone il contenuto della relazione. Essa è articolata in due sezioni: 1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2409 sulla conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi (ricorda che il Collegio è incaricato anche come Organismo di Vigilanza); 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio. Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del Bilancio, la vigilanza ha riguardato l'impostazione generale data allo stesso, la sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo, non si hanno osservazioni particolari da riferire. Il Collegio, considerando le risultanze dell'attività svolta, non rileva cause ostative a che l'Assemblea degli azionisti approvi il bilancio chiuso al 31 dicembre, così come redatto dagli amministratori.

A margine dell'esposizione dei dati di Bilancio, la Presidente annuncia, nell'ambito delle azioni per la sostenibilità, l'elaborazione del Bilancio di sostenibilità 2021, per inquadrare l'azione operativa non solo in termini di patrimonio e finanza, ma anche e soprattutto per rappresentare la generazione del valore aggiunto in chiave di sostenibilità, e la distribuzione dei benefici oltre il perimetro societario. Il bilancio di sostenibilità è predisposto con il metodo *Odcec*, nascente dalla collaborazione con il dipartimento di Management di Unito e l'ordine dei Dottori Commercialisti. La presentazione dei risultati è programmata in luglio.

Terminata la presentazione di questo punto, la Presidente lascia spazio alla discussione.

bav g

Prende la parola il Dr. Bolatto rappresentante della CCIAA. Dopo aver fatto i complimenti per il risultato ottenuto, Bolatto ricorda che anche il suo ente è impegnato nella predisposizione del Bilancio di Sostenibilità redatto secondo il metodo citato e invita la Presidente a valutare la possibilità di presentare i lavori in un evento congiunto. Per quanto riguarda il bilancio in approvazione chiede informazioni sugli oneri finanziari e chiede se le problematiche tecnico informatiche per il TFR sono state risolte e adeguatamente analizzate.

Per quanto riguarda gli oneri finanziari Beccuti dopo aver dato conto della loro composizione, conferma essere allo studio una serie di efficienze sulle singole posizioni a breve, mentre il piano di investimenti per l'energia, dovrà essere finanziato con credito a Medio Lungo. Il tema TFR ha richiesto una specifica analisi di verifica e correzione che ha confermato ora la corretta esecuzione di tutta la procedura tecnico contabile di rilevamento.

Bolatto conclude chiedendo se si prevede che il rincaro dell'energia e il prolungato ricorso allo Smart Working post Covid da parte dei clienti immobiliari, possano avere un impatto sulle attività immobiliari a medio e lungo termine.

L'AD Beccuti rileva come fino a questo momento gli effetti siano stati marginali. Certamente è posta grande attenzione a questi fattori di rischio. Tuttavia l'interesse che i clienti dimostrano alla *community* del Parco va oltre il mero rapporto di locazione, rassicurandoci in parte. Oltre tutto si sta osservando con attenzione l'opportunità di sviluppo del quartiere descritta nel Masterplan della Città, altro fattore che potrà dare attrattività agli insediamenti.

Sul tema rincari dell'energia, il Dr. Damosso ricorda le azioni che il Parco sta realizzando (vedere relazione sulla gestione). Dal 2022 inoltre, con cadenza bimestrale, sono fatturati ai clienti immobiliari, gli extra-costi di spese generali legati

alla componente energetica, oggetto tra il resto di un conguaglio anticipato su base semestrale. Egli conferma infine che il ricollocamento dello spazio *ex Don Gnocchi*, a favore del Politecnico, sul capitolo infrastrutture di ricerca ad accesso aperto, fa parte di una specifica misura del PNRR che garantirà copertura e stabilità per almeno 4 anni.

L'Assessore Nardelli, in rappresentanza della Città di Torino, ringrazia la società per il lavoro svolto e per i risultati ottenuti, conferma che lo stop alla dismissione parziale della partecipazione detenuta dal Comune, formalizzato negli aggiornamenti del piano di razionalizzazione periodica della Città di Torino a fine dicembre '21, è coerente con le sue perplessità espresse fin dai tempi della sua presidenza nel Collegio Sindacale di Envipark. Oltre tutto, gli sviluppi e le opportunità offerte dal PNRR sulle misure di transizione ecologica, rafforzano l'interesse generale e strategico al mantenimento della partecipazione.

La Dr.ssa Buttigliengo, rappresentante di Finpiemonte, si complimenta per il cammino che il Parco sta percorrendo, non solo per il confermato equilibrio economico e finanziario, ma anche per l'impegno sul Bilancio di sostenibilità. Comunicare la ricaduta del valore aggiunto generato sul territorio agli stakeholder dovrebbe essere una prassi fondamentale per tutte le società e a maggior ragione per quelle partecipate dal settore pubblico. La Dr.ssa Buttigliengo cita come significativa l'esperienza di Bioindustry Park, recentemente trasformatosi in società Benefit.

Conclusa la discussione la Presidente, Emanuela Barreri, pone in votazione il progetto di Bilancio al 31 Dicembre 2021 con la Nota integrativa e la Relazione sulla gestione. L'Assemblea, con il consenso del Collegio sindacale, preso atto inoltre della *clean opinion* sottoscritta dalla società di revisione, all'unanimità di voti espressi in forma palese, in presenza o in collegamento telematico:

**DELIBERA**

- Di approvare il Bilancio al 31/12/2021 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 destinazione dell'utile netto di Euro 15.299:
  - o Euro 765 alla Riserva legale ex art. 2430 c.c.;
  - o Euro 14.534 alla Riserva Straordinaria.

Con riferimento al 2° punto all'O.d.g. - *adempimenti di cui al numero 2) dell'Art. 2364 del Codice civile: nomina di un componente il Collegio Sindacale in sostituzione del sindaco dimissionario* - la Presidente Barreri invita il rappresentante di Finpiemonte a esprimersi in merito.

La Dr.ssa Buttigliengo comunica che lo scorso 6 maggio, il C.d.A. di Finpiemonte si è espresso per proporre la riconferma della Dr.ssa Margherita Spaini nel ruolo di Presidente, quale sostituto della Dr.ssa Nardelli dimissionaria, fino al termine dell'attuale mandato, e di proporre la nomina della Dr.ssa Alessandra Bruna come sindaco supplente.

In esito alla discussione, all'unanimità dei voti espressi in forma palese, in presenza o in collegamento telematico, l'assemblea,

**DELIBERA**

di nominare, su proposta del socio Finpiemonte S.p.A.:

- **la Dr.ssa Margherita Spaini**, nata a Torino (TO) il 7/02/1961, Codice fiscale SPN MGH 61B47 L219A, residente in Torino (TO), Corso Monte Cucco, 57, quale membro effettivo del Collegio sindacale, con ruolo di Presidente, in sostituzione della Dr.ssa Gabriella Nardelli dimissionaria, fino al termine



dell'attuale mandato, ossia con l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31/12/2022.

E di nominare:

- la **Dr.ssa Alessandra Bruna**, nata a Pinerolo (TO) il 17/04/1958, Codice fiscale BRNLSN58D57G674E residente in Pinerolo (TO), via Fer n.16, quale membro supplente del Collegio Sindacale fino all'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31/12/2022 .

Null'altro essendovi da deliberare e più nessuno domandando la parola, la Presidente scioglie l'Assemblea alle ore 16.10 circa.

**La Presidente**

Emanuela BARRERI



**Il Segretario**

Davide LONGO

