

## INFORMATIVA ai SOCI

Signori Azionisti

come di consueto il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno presentare una relazione volta ad approfondire i fatti salienti che hanno caratterizzato l'andamento economico finanziario della Società durante l'esercizio 2017 ed a chiarire le aspettative legate alle iniziative gestionali intraprese.

### **Situazione 2017**

L'esercizio 2017 è stato particolarmente critico

1. La a.s.d. non ha provveduto all'integrale pagamento del canone di affitto di 110.000 €/anno. E' importante sottolineare che, nonostante gli sconti e le facilitazioni concesse negli anni passati (oltre 300.000 € concessi nel periodo 2013-2016 dalla nostra Società per rilanciare le attività golfistiche) la a.s.d non è stata in grado di migliorare la sua situazione economico finanziaria. Oltre al disagio economico che la nostra Società ha dovuto sopportare, va sottolineata la assoluta mancanza di condivisione di iniziative e spese intraprese dal conduttore.
2. I ricavi (considerando gli accantonamenti per il mancato incasso del canone di affitto del campo di golf) sono stati per circa 38.100 € inferiori alle aspettative. Le telefoniche hanno complessivamente negoziato sconti per 4.000 € (pari a meno 14% rispetto al 2016). Solo gli incassi per l'affitto dei campi da tennis della Zona Sportiva alla Ass. Tennis di M. Pistorio sono stati allineati al consuntivo 2016.
3. Le manutenzioni sono state ridotte al minimo (recinzione verso proprietà Delle Piane e messa in sicurezza del driving net): la mancanza di fondi non consente altro.
4. La situazione delle imposte è stata particolarmente critica: abbiamo chiuso i debiti 2015, ma sono rimasti scoperti il 50% dell'IMU 2016 e 2017. I debiti erariali (comprese le previste sanzioni e le imposte di esercizio) sono saliti di oltre 44.000 € passando dai 69.523 € del 2016 ai 113.761 del 2017
5. Il risultato economico presenta una perdita di oltre 92.000 € anche per le decisioni
  - a. di prevedere un fondo di accantonamento perdite di 35.000 in relazione al credito nei confronti della a.s.d
  - b. di stanziare 26.000 per una probabile sanzione IMU relativa al bilancio 2012 e 2013
  - c. di contabilizzare sopravvenienze passive per oltre 7.000 € (crediti deteriorati etc.)

### **Struttura del Consiglio di amministrazione 2017**

Nel corso del 2017 si sono registrate le dimissioni del consigliere Francesco Trevisan (giugno 2017 successivamente alla assemblea dei soci). Il consiglio ha pertanto provveduto a cooptare il primo dei non eletti Eugenio Carones che essendo stato eletto, praticamente con la stessa tempistica, nel consiglio della a.s.d. ha ritenuto di trovarsi in un potenziale conflitto di interessi ed ha preferito rinunciare all'incarico. Il consiglio ha quindi provveduto alla cooptazione del secondo dei non eletti, Ivo Germano (formalizzazione in Camera di Commercio a novembre 2017). Successivamente nel mese di dicembre la consigliera Gabriella Gleijeses ha rassegnato le dimissioni dall'incarico. Il Consiglio, anche alla luce delle scadenze societarie, ha ritenuto di non provvedere ad ulteriori cooptazioni.

Come Presidente uscente mi preme ringraziare tutti i consiglieri per i contributi e l'impegno. Un plauso particolare va a Renzo Ferraris che ha gestito il day by day in maniera eccellente.

### **Situazione Contrattuale a.s.d.**

Anche durante il 2017 abbiamo cercato di addivenire ad un aggiornamento del contratto di locazione irrualmente stipulato nel 2010 con durata annuale. Dobbiamo riscontrare purtroppo la sempre crescente divaricazione tra gli interessi della spa e a.s.d. Al Consiglio dispiace che non sia possibile raggiungere una visione condivisa delle priorità gestionali, specie considerando che il

proprietario non ricava neanche quanto serve per pagare le tasse, avendo esaurito le risorse che avevano reso possibile le facilitazioni concesse in passato alla a.s.d.

Purtroppo anche nel 2017 ci siamo trovati in una situazione di netta chiusura, aggravata a luglio 2017, oltre che dall'incompleto pagamento della seconda rata del canone, dalla temeraria pretesa, formalizzata in un verbale del consiglio direttivo della a.s.d., che il contratto fosse prorogato fino al 2028 al canone di 75.000€. A fronte di questa posizione il Consiglio non ha avuto altra scelta che richiedere, a norma di contratto, un arbitrato che stabilisse durata e importo del contratto stesso. In questo contenzioso la Golf SpA è difesa e supportata da un azionista della nostra Società, l'avv. Giuseppe Lombardi dello Studio legale Lombardi Segni ed Associati di Milano, che ringrazio pubblicamente per le preziose attività che svolge a beneficio di tutti. L'arbitrato, iniziato a novembre 2017, prevedibilmente si concluderà entro settembre 2018. Come abbiamo sempre fatto, anche durante il corso dell'arbitrato abbiamo ripetutamente cercato un dialogo con la a.s.d. per pervenire a un accordo bonario, anche per ridurre i costi dell'arbitrato stesso, ma purtroppo abbiamo incontrato la solita posizione di chiusura.

E' importante sottolineare che a causa di tale contenzioso il Consiglio ha deciso di soprassedere alla costituzione della s.r.l. sportiva a socio unico (totalmente posseduta dalla SpA, come deliberato nella assemblea ordinaria del 2017), che potrà essere il futuro veicolo per ricomporre le divergenze gestionali tra chi è titolare dei diritti di proprietà del campo (azionista) e chi pratica l'attività sportiva (socio golfista). Segnaliamo che l'Agenzia delle Entrate, in risposta di un nostro interpello, ha stabilito che anche una società sportiva a socio unico ha diritto alle agevolazioni fiscali previste per le associazioni sportive.

### **Prospettive di medio termine**

Con l'approvazione del bilancio 2017 si chiude il triennio di gestione dell'attuale CdA, a completamento del bilancio il Consiglio ritiene anche di presentare un piano triennale 2018-2020 (punto 2 dell'OdG) che alla luce dell'auspicato sviluppo positivo dell'arbitrato potrà consentire di raggiungere il pareggio di bilancio e di provvedere al progressivo pagamento dei debiti con il Fisco. Saranno anche illustrati e discussi i possibili sviluppi in caso di soccombenza nell'arbitrato.

### **Conclusioni**

Alla luce di queste considerazioni vi invitiamo ad approvare il bilancio, così come sottoposto, e di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 92.418.