

**GOLF DELLA PINETA SPA**  
**PIAZZA DEL GOLF 2 – 16011 ARENZANO (GE)**  
**CAPITALE SOCIALE EURO 655.200,00 i.v.**  
**C.F. 00612150102 – REA GE220309**

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

Il giorno 27 Giugno 2020, alle ore 15,00, in seconda convocazione, presso la sede sociale sita in Arenzano, Piazza del Golf 2, si è riunita l'assemblea ordinaria della Golf della Pineta SPA per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del giorno**

- 1) Approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/19**
- 2) Nomina del Collegio Sindacale**
- 3) Varie ed eventuali**

Assume la presidenza della riunione, ai sensi di Statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Roberto Valcamonica il quale, constatato che l'Assemblea è stata regolarmente convocata e che sono presenti:

- Per il capitale sociale: n.35 azionisti rappresentanti in proprio n. 235.868 azioni e per delega n. 249.110 azioni, per un totale di 484.978 azioni, come meglio dettagliato nell'allegato A;
- Il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori: Roberto Valcamonica, Alessandro Coggi, Renzo Ferraris, Giuseppe Lombardi, Antonio Alziati, Ivo Germano, Egle Minetti.
- Per il Collegio Sindacale il Presidente Dott. Maurizio Annitto ed il Sindaco effettivo Dott. Roberto Brunco; assente giustificato il Dott. Gianfranco Picco;
- Quale invitata del Presidente, il consulente della società Dott.ssa Paola Patri.

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea ordinaria validamente costituita in seconda convocazione e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente propone all'Assemblea di nominare la Dott.ssa Paola Patri quale Segretario della riunione; l'Assemblea all'unanimità approva la proposta del Presidente.

Iniziando con la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente si scusa con i presenti facendo notare che le procedure per la registrazione sono più lunghe del solito dovendo rispettare il protocollo di sicurezza Covid-19. Tale procedura è lenta ma necessaria. Informa altresì i presenti che, sempre in funzione del protocollo Covid-19, i soci eserciteranno il loro voto per alzata di mano.

Il Presidente procede alla lettura della parte introduttiva della Nota Integrativa.

Successivamente passa la parola alla Dott.ssa Paola Patri la quale illustra ai soci le voci che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico dandone spiegazioni e dettagli.

Successivamente prende la parola il Dott. Maurizio Annitto, Presidente del Collegio Sindacale della società il quale legge la relazione del Collegio.

Il Presidente, completata l'esposizione, apre il dibattito.

Prende la parola il socio Franco Vumbaca il quale dà lettura dell'intervento allegato.

Interviene anche il socio Emanuele Lertora che chiede spiegazioni in merito alla decisione di non estinguere il mutuo dopo l'aumento di capitale, o perché non sia stato eventualmente rinegoziato.

Il Presidente Valcamonica, rispondendo alla domanda di Lertora, sottolinea che in questo periodo si presentano molte variabili difficilmente prevedibili: Covid (con conseguente chiusura del campo per alcuni mesi), situazione ASD (principale cliente che non sta pagando l'affitto e forse interrompe l'attività e inizia la liquidazione), contenzioso L.488, scadenza ormai prossima della società. Prudenzialmente si è pertanto preferito non estinguere il mutuo e mantenere sui c/c della società la relativa provvista. Infatti, solo l'eventuale mancato incasso dell'affitto, potrebbe comportare il ricorso all'indebitamento bancario per far fronte alle spese correnti per importi superiori alle linee di credito a breve attualmente disponibili.

Prende la parola l'Avv. Lombardi che conferma che al momento ci sono troppe variabili: il prossimo aumento di capitale come andrà? cosa succederà alla ASD? Molto probabilmente a settembre si avranno maggiori informazioni e si potranno prendere decisioni consapevoli.

Riprende la parola il Presidente Valcamonica per rispondere al socio Vumbaca: corregge l'affermazione che sono 6 anni consecutivi di perdita di esercizio, Infatti lo scorso anno la società ha chiuso con un utile di Euro 5.180,00.

Nel 2019 la gestione caratteristica è stata in linea con il business plan presentato; poi ci sono state voci straordinarie che hanno determinato la perdita di esercizio. Tali accantonamenti potrebbero diventare, in futuro, sopravvenienze attive, se il contenzioso con il Mise si concludesse a nostro favore.

Sottolinea, inoltre, i risultati positivi conseguiti, quali ad esempio la definizione dell'IMU arretrata, e futura, con il Comune.

Per quanto riguarda i tempi per l'avvio della Srl sportiva, fa presente che è necessario avere la disponibilità del campo da golf per ottenere l'affiliazione alla Fig. Oggi esiste un contratto con la ASD per la locazione del campo da golf che scadrà nel 2021. Domani si terrà l'assemblea della ASD e, come da ordine del giorno, c'è la possibilità che la stessa sia messa in liquidazione. In questo caso ci si confronterà con il Liquidatore che verrà nominato, al fine di ottenere la disponibilità del campo.

E' impossibile redigere un business plan credibile della costituenda Srl sportiva prescindendo dai dati dell'attuale ASD: oggi conosciamo a stento il solo il numero degli associati; i dati del bilancio chiuso al 31/12/19 sono disponibili solo ora.

Il Presidente conferma che lo scopo principale del Consiglio è "portare avanti il campo da golf ed il gioco del golf come da Statuto" – e si farà tutto il possibile in questo senso. Ribadendo quanto già detto nella nota introduttiva. conferma che si terranno riunioni informative con i soci e verrà inviata la documentazione esplicativa via mail, compresi i dettagli del secondo aumento di capitale; questo avverrà presumibilmente a Settembre epoca nella quale si prevede di avere tutte le informazioni necessarie.

Il Presidente Valcamonica sottolinea che il bilancio della società è patrimonialmente solido, non ci sono debiti significativi; è ancora acceso il mutuo, ma in banca si trova l'adeguata provvista per l'eventuale estinzione.

Il bilancio al 31/12/2019 sopporta un accantonamento prudenziale di €. 60k e ammortamenti di €.53k; il cash flow é positivo.

Il business plan della Vostra società presentato a Settembre 2019 era corretto; tuttavia il mancato incasso dell'affitto della ASD costituisce una variabile che non si poteva prevedere.

Relativamente al Regolamento e allo Statuto della costituenda Srl sportiva il Presidente informa che per la loro stesura ci si è avvalsi della consulenza di esponenti della FIG e che una volta costituita la SSD a r.l. gli stessi saranno, ovviamente, resi pubblici

Infine, alla domanda del socio Vumbaca, volta a conoscere chi dovrà coprire eventuali perdite della costituenda srl sportiva, il Presidente risponde che sarà la Golf spa in quanto unico socio.

Il socio Vumbaca afferma che il rischio maggiore per la costituenda srl sportiva sarà il numero di iscritti – per evitare di dover pagare una quota annuale troppo elevata - serviranno sicuramente nuove strategie e tanta innovazione.

Prende parola il socio Franz Rottstegge chiedendo se la spa ha beneficiato o potrà beneficiare di contributi Covid. Il Presidente Valcamonica risponde che probabilmente verrà utilizzato il credito d'imposta sulle locazioni. Sottolinea anche che se la ASD avesse pagato i canoni di locazione si sarebbe potuto procedere con la cessione al locatore ( spa) del credito d'imposta maturato con un notevole risparmio per la ASD.

Prende parola il socio Michele Molinari per chiedere se sia già noto il prezzo da pagare per l'attrezzatura di proprietà della ASD. Il Presidente risponde di no.

Si passa quindi alla votazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 che avviene per alzata di mano:

il bilancio al 31/12/2019 viene approvato all'unanimità'. Il Presidente Valcamonica ringrazia.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda che è scaduto il mandato triennale del Collegio Sindacale e che pertanto è necessario procedere alla nomina del nuovo Collegio per il triennio 2020/2021/2022.

Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale uscente il quale ringrazia e si ricandida per il prossimo triennio, così come il Dott. Gianfranco Picco. Informa i soci che, per motivi personali, non si ricandida il Dott. Roberto Brunco.

Informa altresì che si è reso disponibile a ricoprire l'incarico il Dott. Daniele Robaldo.

Si passa alla votazione per alzata di mano e all'unanimità viene nominato il nuovo Collegio sindacale per il triennio 2020/2021/2022 nelle persone:

- Dott. Maurizio Annitto – Presidente
- Dott. Gianfranco Picco – Sindaco effettivo
- Dott. Daniele Robaldo – Sindaco effettivo
- Avv. Gianandrea Picco – Sindaco supplente
- Avv. Monica Campione - Sindaco supplente

L'emolumento annuo viene confermato in euro 6.090,00 complessivi , oltre oneri di legge.

Prende la parola il socio Riccardo Bartolomeoli il quale esprime approvazione circa la decisione del Consiglio di non procedere all'estinzione del mutuo, per prudenza. Confida di riuscire a giocare a golf senza interruzioni. Evidenzia che, sebbene il primo aumento di capitale abbia incontrato un forte entusiasmo da parte dei soci, il secondo aumento da effettuarsi nel prossimo autunno potrebbe non essere così.

Il Presidente Valcamonica risponde che comprende le perplessità di tanti, ma sottolinea che non ci sono alternative.

Infine il Presidente ricorda che il mandato dell'attuale Consiglio scade il prossimo anno. Rammenta che nell'ultimo periodo la Società ha portato a termine un delicato arbitrato, c'erano molti debiti verso l'erario ora totalmente estinti, erano latenti alcune sopravvenienze passive che sono arrivate e gestite.

Prende la parola il Vice Presidente Renzo Ferraris il quale evidenzia che con la nascita della srl sportiva ci saranno elementi innovativi.

Interviene nuovamente il socio Lertora il quale comprende che in questo momento il Consiglio non abbia elementi sufficienti per informare compiutamente i soci sul prossimo futuro, tuttavia richiede che l'intervento del socio Vumbaca sia riproposto a settembre.

Condivide inoltre che, in questo momento, la nostra società possa solo aspettare che tipo di decisioni verranno prese dalla ASD, ed in particolare se chiuderà "in bonis", oppure se ci sarà una liquidazione.

Auspica che la ASD riesca a chiudere "in bonis", poiché in caso contrario l'immagine del golf ne avrebbe un danno. Se poi si arrivasse anche alla presenza di un Curatore, il rischio che i tempi per riottenere il campo si allunghino di molto sono concreti... E senza il possesso del campo la srl sportiva non può iniziare ad operare, sottolinea pertanto l'importanza di riuscire a rientrare in possesso il prima possibile, tenuto anche conto che il campo, senza manutenzione, si ammalora rapidamente con danni molto elevati.

Continua il socio Lertora proponendo l'inserimento nell'organico della costituenda Srl sportiva della figura di un Direttore che gestisca su mandato degli amministratori. Resta in attesa della copia del B.P. appena pronto e della documentazione relativa al secondo aumento di capitale.

Il Presidente Valcamonica ringrazia per i suggerimenti; fa tuttavia presente che sarà necessario trovare un equilibrio tra i desideri (vedi il Direttore che piacerebbe molto) e la quadratura dei conti. L'ultimo bilancio della ASD presenta una perdita di 67k: in assenza di alcuna manutenzione; se ad essa si dovesse aggiungere anche il costo di un Direttore, il disavanzo potrebbe essere molto pesante, disavanzo, precisa, che dovrà essere ripianato dalla Golf spa - socio unico.

Prende la parola l'Avv. Lombardi il quale sottolinea che prima di esercitare la delega per il secondo aumento di capitale, il Consiglio sottoporrà ai soci un piano che dovrà essere in grado di portare a termine. La Golf spa non deve farsi coinvolgere dall'attuale situazione della ASD. Se non pagano le fatture relative ai canoni di locazione verranno intraprese le azioni per tornare in possesso del campo.

Si conclude con un intervento del Consigliere Alessandro Coggi il quale assicura nuovamente che il Consiglio farà quanto nelle sue possibilità per assicurare la continuità del gioco del golf.

Null'altro essendovi da deliberare l'assemblea si chiude alle ore 17,00.

IL SEGRETARIO

Paola Patri

IL PRESIDENTE

Roberto Valcamonica

## Intervento del socio Francesco Vumbaca

A: Golf della Pineta SPA

Da: Vumbaca Francesco, Socio Azionista

Riferimento: Assemblea Ordinaria del 27 Giugno 2020

Oggetto: Approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2019

Anche il Bilancio chiuso al 31/12/ 2019 si conclude con una perdita, la 6° consecutiva dal 2013, conseguenza prevedibile delle scelte di gestione di quel periodo, e messa in evidenza con una lettera del 18 Gennaio 2013 da me indirizzata ai Presidenti del Golf spa e della ASD rispettivamente.

Interrompere questo trend negativo è stato uno degli obiettivi fondamentali scongiurato con l'ultimo aumento di capitale che abbiamo sottoscritto!

Stando alla simulazione di Business Plan 2019-2025, presentatoci a Settembre 2019, in occasione della richiesta dell'aumento di capitale, il 2020 dovrebbe essere l'anno del break-even e finalmente dal 2021 in avanti si realizzerebbero utili di esercizio, anche se limitati, basati su l'ipotesi di proventi generati dagli attuali affitti del Golf e di Tennis/Antenne, anche se con qualche minima variazione, così come i Costi.

Allo stato delle cose, tuttavia, credo essenziale conoscere come sarà il nostro futuro di Azionisti/Giocatori del Golf di Arenzano, e precisamente

- quanto tempo occorrerà alla srl per essere operativa e con quali rischi/opportunità di risultati
- quando sarà possibile avere conoscenza delle bozze di Statuto e Regolamento della "nascente" s.r.l., per comprendere quali saranno le "innovazioni di strategia" di gestione che evitino le perdite endemiche degli ultimi 14 anni!
- chi dovrà compensare eventuali perdite di esercizio della s.r.l ?

Certo non è questa la sede per discutere di questi argomenti, tuttavia è mio preciso intendimento sottolineare al CDA la necessità di tenere al corrente noi Azionisti per conoscere per tempo e "a priori", la direzione e il futuro che si pensa di dare al Nostro Golf!

Cordialmente

Vumbaca Francesco

