

## **ZONA FRANCA DI CAGLIARI**

**"Cagliari Free Zone"**

**Società Consortile p.a.**

### **Verbale assemblea Soci**

L'anno 2021, il giorno 04 del mese di giugno, presso la sala riunioni in Molo Ichnusa – in Cagliari , alle ore 11.30, si è riunita l'Assemblea dei Soci, convocata dal Presidente, per discutere e deliberare il seguente ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 e relativi adempimenti;
2. Nomina dell'Organo Amministrativo e determinazione compensi;
3. Nomina Collegio Sindacale e determinazione compensi;
4. Nomina Revisore Legale e determinazione compensi
5. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 21, comma 3, dello statuto vigente, presiede la riunione l'Amministratore Unico Dott. Giovanni Corona, il quale chiama a svolgere le funzioni di segretario, con il consenso dei presenti, la dott.ssa Congiu, Direttore del Consorzio Industriale

Il Presidente rileva e fa constatare:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata dal Presidente con comunicazione del 24.05.2021 al fine di deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- che è presente l'organo amministrativo, e che assistono, per il Collegio Sindacale, il Presidente Dott. Carlo Sedda, la dott.ssa Eleisabetta Morello ed il dott. Attilio Lasio quali sindaci effettivi;
- che è assente il Revisore legale dei Conti, dott. Sandro Anedda
- Che è presente l'intero capitale sociale rappresentato dai seguenti azionisti:
  - 1) Autorità Portuale di Cagliari, rappresentata dal Presidente Prof. Massimo Deiana

2) Consorzio per l'Area Industriale Provinciale di Cagliari rappresentato dal Presidente, Avv. Salvatore Mattana.

L'Assemblea si dichiara sufficientemente informata sugli argomenti posti all'ordine del giorno e, quindi, in grado di assumere le corrispondenti consapevoli deliberazioni.

Il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita.

Prima di passare alla discussione del primo punto all'ordine del giorno il Presidente ritiene opportuno fare alcune considerazioni di carattere generale sulle vicende societarie anche in considerazione del fatto che con questo esercizio si conclude il suo mandato di amministratore unico.

Ricorda che subito dopo la sua nomina ha dovuto ricostruire e mettere ordine in una situazione che dal punto di vista amministrativo e organizzativo non era formalmente a posto. Ora la società, almeno sotto questi aspetti, ha regolarizzato la propria posizione e il passaggio di consegne con il nuovo organo amministrativo potrà avvenire in modo certamente più lineare e corretto di quanto non sia accaduto in precedenza.

Come noto la società avrebbe dovuto gestire le aree destinate a zona franca doganale individuate con il dpcm del 2001, tuttavia le problematiche burocratiche unitamente alla originaria mancanza di indirizzi operativi da parte dei soci hanno determinato l'attuale situazione di stallo della società; si ricorda che solamente nel 2015 si è giunti all'approvazione di un primo (parziale) Piano Operativo. Pertanto, allo stato attuale non è possibile neppure ipotizzare con ragionevole certezza i tempi che saranno necessari affinché la società inizi ad operare, stante inoltre le ormai evidenti difficoltà legate sia agli aspetti finanziari, sia all'iter di approvazione dei relativi progetti.

Ad oggi, come noto ai soci, sono stati realizzati, dal socio Cacip, i lavori per la sola perimetrazione dei primi sei ettari delle aree destinate alla futura zona doganale. L'avvio delle attività è dunque legato all'effettivo ottenimento delle autorizzazioni amministrative, alla realizzazione delle infrastrutture essenziali nonché alla definitiva assegnazione da parte dei soci delle relative aree che poi dovranno essere concesse ai potenziali operatori. Stante il tempo trascorso dall'emanazione del DPCM istitutivo della zona franca doganale sarebbe pertanto opportuno stabilire un obiettivo temporale ragionevolmente certo per consentire alla società di potersi organizzare per l'effettivo svolgimento dell'attività che le compete. Atteso che l'avvio delle attività necessita certamente della redazione di un efficace piano industriale e quindi

conseguentemente del sostenimento di importanti costi. A tal fine il Presidente, come già esposto in precedenti assemblee, auspica che le aree destinate all'insediamento della zona franca vada ben oltre questi primi 6 ettari e ricorda che al fine di potersi proporre adeguatamente sul mercato mondiale e diventare attrattivi è essenziale poter contare innanzitutto sulla effettiva disponibilità delle aree senza le quali la società avrebbe grosse difficoltà a competere con gli altri operatori.

Non da ultimo il Presidente sottolinea che l'effettivo avvio della zona franca doganale costituirebbe un determinante plusvalore anche e soprattutto per il riavvio dello stesso porto canale di Cagliari che, come noto, è attualmente fermo in attesa di individuare un altro gestore dopo l'abbandono del precedente gestore. Invita pertanto i soci ad adoperarsi fattivamente perché si possano avere maggiori certezze in ordine alla operatività della società stante anche le implicazioni che la situazione attuale, se procrastinata ulteriormente, potrebbe avere sulla stessa continuità aziendale.

Passando al primo punto posto all'o.d.g. concernente " Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 e relativi adempimenti " il dott. Corona espone i principali dati di bilancio dal quale si evince che anche quest'anno la società si trova a dover intervenire per coprire la perdita di esercizio dovuta al fatto che come ormai succede da oltre 20 anni la società non è operativa e quindi è costretta a registrare solamente i costi operativi che, sia pure ridotti all'essenziale, portano appunto ad una continua perdita di esercizio. Il Presidente, nel rimandare alle considerazioni contenute in nota integrativa ricorda ai soci che la società negli anni scorsi ha dovuto procedere alla riduzione del capitale per perdite e il suo capitale sociale è passato da 280.000 euro agli attuali 50.000 euro. Cionondimeno si richiama l'attenzione dei soci sulle implicazioni che, laddove dovesse perdurare questa situazione di stallo, si avrebbero anche dal punto di vista delle responsabilità in quanto società a partecipazione pubblica.

Da quindi per letta la nota integrativa, lo stato patrimoniale ed il conto economico, puntualmente trasmessi ai soci.

Il presidente da atto, inoltre, che sia la relazione del collegio che quella del revisore sono state puntualmente trasmesse ai soci e quindi vengono date per lette.

Il Prof. Deiana, ringrazia l'amministratore per il lavoro svolto, e concorda con lui nella valutazione delle difficoltà del triennio trascorso, non semplice a causa della transizione dalla precedente

gestione. Sottolinea come ora tuttavia si sia pronti per fare un passo avanti e probabilmente si dovrà valutare la possibilità di ricapitalizzare la società. In ogni caso esprime il voto favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio 2020.

L'avv. Mattana, si unisce ai ringraziamenti all'amministratore unico per il difficile lavoro svolto, in un periodo molto problematico per la società a causa della inattività forzata. Ricorda che nel 2015 il CACIP si è fatto portatore dell'iniziativa di richiedere la rimodulazione delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Ricorda che per ottenere le prime concessioni edilizie ci sono voluti tre anni e che si è potuto completare e collaudare le opere solo a luglio 2020. Il Consorzio, mantenendo fede agli impegni assunti, ha presentato sin dal mese di agosto 2020 la richiesta della concessione edilizia necessaria a costruire gli uffici per ospitare gli organi di controllo, ma ad oggi la pratica non è stata ancora evasa dagli uffici del Comune di Cagliari.

In ogni caso occorre dare atto del lavoro svolto, sia dall'amministrazione che dal collegio sindacale che dal revisore. Auspica che si possa quanto prima concretizzare il percorso di attuazione del piano operativo e degli investimenti.

Esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio.

Il prof. Deiana propone che si trasmetta all'Amministrazione Comunale di Cagliari una nota in cui, segnalando l'intervenuta approvazione del bilancio, si chiedano cortesemente notizie in merito allo stato della pratica edilizia. L'avv. Mattana concorda su tale opportunità.

Terminata la discussione del punto all'OdG il Presidente chiede pertanto che il punto sia posto in approvazione

L'assemblea dei soci, Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità

### **Delibera**

di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2020 il quale reca una perdita netta di esercizio di euro 3.939,00, e un patrimonio netto di euro 104.501,00

Il Presidente sottopone quindi ai soci l'approvazione del secondo punto all'odg relativo al "Nomina dell'organo amministrativo e determinazione dei compensi".

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

**Delibera**

di nominare, ai sensi dell'art. 14 e 18 bis dello statuto societario, quale organo amministrativo della medesima un amministratore unico, nella persona del dott. Massimo Cugusi, come meglio generalizzato nel CV depositato agli atti.

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione del compenso.

Il Presidente sottopone ai soci l'approvazione del terzo punto all'odg relativo al "Nomina del collegio sindacale e determinazione dei compensi".

L'Assemblea si dichiara sufficientemente informata sugli argomenti posti all'ordine del giorno e, quindi, in grado di assumere le corrispondenti consapevoli deliberazioni.

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

**Delibera**

di nominare, ai sensi dell'art. 24 dello statuto societario:

componenti effettivi del collegio sindacale:

- dott. Carlo Sedda - Presidente
- Dott.ssa Elisabetta Morello - Componente
- Dott. Gabriele Bolasco – Componente

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione dei compensi.

Il Presidente sottopone ai soci l'approvazione del quarto punto all'odg relativo al "Nomina del Revisore Legale e determinazione del compenso".

L'assemblea dei soci Autorità Portuale e Cacip, all'unanimità,

**Delibera**

di nominare, ai sensi dell'art. 23 dello statuto societario quale  
Revisore Legale dei Conti il dott. Attilio Lasio.

Delibera invece di rinviare ad altra seduta la determinazione del  
compenso.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno dei presenti avendo  
chiesto la parola il Presidente dichiara sciolta l'assemblea essendo  
le ore 12.36, previa lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Dott.ssa Anna Maria Congiu



Il Presidente

Dott. Giovanni Corona

