

AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L. UNIPERSONALE

Sede in SAN CASCIANO VAL DI PESA, FRAZIONE MONTEPALDI - SAN CASCIANO VAL DI PESA (FI) Capitale sociale Euro 1.756.000,00 i.v.

Verbale dell'assemblea del Socio unico del 11 ottobre 2024

L'anno 2024, il giorno 11 del mese di ottobre, alle ore 10, in San Casciano Val di Pesa, presso la sede dell'Azienda, si è tenuta l'Assemblea dei soci della società "AZIENDA AGRICOLA DI MONTEPALDI S.R.L." unipersonale, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Comunicazioni
2. Nomina amministratore unico e determinazione del compenso;
3. Varie ed eventuali;

Ai sensi dell'art. 17 del vigente Statuto sociale, assume la presidenza il Dott. Niccolò Di Paola, Amministratore unico della Società, e viene nominato segretario il Dott. Marco Degli Esposti, Direttore Generale dell'Università degli Studi di Firenze, il quale accetta.

Il Presidente constata:

- che sono presenti:

- la Prof.ssa Maria Paola Monaco, in rappresentanza della totalità del capitale sociale, giusta delega rilasciata dalla Prof.ssa Alessandra Petrucci, Magnifica Rettrice e legale rappresentante *pro tempore* del Socio unico Università degli Studi di Firenze (prot.n. 237836 del 3 ottobre 2024), che viene acquisita agli atti (Allegato n. 1);
- sé medesimo, in rappresentanza dell'Organo amministrativo;
- il Dott. Flavio Galantucci, nella sua qualità di Sindaco unico, per l'Organo di controllo (collegato on line);

- che risulta rappresentato il 100% del capitale sociale ed è stata accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti ai sensi di legge e statuari senza che emergesse alcun rilievo in proposito;

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata a mezzo comunicazione trasmessa via PEC in data 26 settembre 2024;

- che gli intervenuti sono debitamente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Tutto ciò constatato, il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti inoltre in collegamento on line, in quanto invitati, il Dott. Alessandro Sacconi,

consulente commercialista incaricato dall'Azienda; l'Avv. Roberto Muller, legale incaricato dall'Azienda e la Dott.ssa Serena Lanini, in relazione alla trattazione del punto 2 all'ordine del giorno.

Primo argomento all'odg: Comunicazioni

Il Presidente comunica che in data 08 agosto 2024 è stato sottoscritto fra l'Amministratore Unico dell'Azienda Agricola Montepaldi e il legale rappresentante di Montepaldi TdR S.r.l. Società Agricola Benefit, il contratto di affitto di ramo di azienda, nei termini e alle condizioni definite, all'esito dell'avviso pubblico pubblicato nel mese di agosto 2023, dall'offerta presentata dal partneriato di operatori economici guidato dalla Fondazione Future Food Institute e dalla negoziazione fra le parti, disciplinata dal medesimo avviso, che si è conclusa in data 5 agosto 2024, come da provvedimento del Responsabile del Procedimento prot. 77. Il contratto in questione è stato stipulato in forma pubblica dal notaio Beretta in Milano.

Il Presidente cede la parola al Dott. Marco Degli Esposti che riferisce all'assemblea, in aggiunta a quanto dichiarato dal Dott. Di Paola, che la sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d'azienda concretizza la condizione di sostenibilità del piano di risanamento dell'azienda approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo in sede di revisione periodica del piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie previsto dalla vigente normativa e apre la fase di gestione societaria finalizzata ad assicurare il presidio del contratto sottoscritto in tutte le sue previsioni, ad assicurare la gestione dei cespiti rimasti nella disponibilità dell'Azienda e a onorare il rimborso dei debiti contratti, in via principale con le banche e con lo stesso Ateneo.

Il business plan associato al piano di risanamento prevede il raggiungimento dell'equilibrio economico della gestione, a regime, nei termini sopra indicati, potendo contare sul ricavo rappresentato dal canone di affitto e dall'importo delle royalties sulle vendite riconducibili ai marchi Montepaldi e Tagliafune come quantificate dal medesimo contratto.

Il Dott. Di Paola comunica inoltre il contenuto della *side letter* sottoscritta fra le parti unitamente al contratto di affitto d'azienda che disciplina, essenzialmente due aspetti:

- la raccolta e la vendita dell'uva sarebbe stata in capo all'azienda Montepaldi, il cui corrispettivo costituisce pertanto uno dei proventi a disposizione della gestione;
- le olive saranno raccolte e commercializzate da Montepaldi TdR S.r.l. Società Agricola Benefit, che rifonderà i relativi costi anticipati dall'Azienda Montepaldi qualora l'ammontare delle vendite delle stesse lo consentirà.

Al riguardo riferisce che i costi anticipati per la coltivazione delle olive ammontano ad euro 14.000,00 e che le previsioni di vendita consentono di considerare tale rimborso quale ulteriore provento a disposizione della gestione.

Riferisce altresì di aver ricevuto dalla controparte un'offerta di acquisto del magazzino per complessivi Euro 24.000,00 e di ritenere congrua tale offerta, considerato che una parte del

materiale (imballaggi ecc) non è facilmente impiegabile dalla nuova gestione e che parte del vino in bottiglia presente in magazzino non è da considerarsi commercializzabile.

Riferisce inoltre, riguardo alla vendita dell'uva in pianta, di aver sottoscritto, anche per l'anno 2024, un contratto con l'Azienda Coli per complessivi 140.000 euro, con pagamenti rateizzati fino a giugno 2025, ad un prezzo inferiore rispetto a quello riscontrato per la vendemmia precedente ma in linea con i valori vigenti di mercato, come da rilevazione periodica ufficiale della Camera di Commercio di Siena, trasmessi al Socio unico e agli atti dell'Azienda.

Il Dott. Degli Esposti chiede al dott. Di Paola una specificazione relativa all'equilibrio finanziario dell'Azienda: in particolare in che misura le scelte gestionali assunte siano coerenti con i fabbisogni mensili di cassa, fino alla conclusione del contratto di vendita dell'uva in pianta, al netto del possibile esito negativo dei contenziosi pendenti alla data odierna. Chiede che a questa richiesta venga data informazione in via formale al Socio Unico.

Il Dott. Di Paola riferisce, sul punto, che la gestione è in grado di assicurare l'equilibrio nell'arco temporale indicato, come evidenziato nel prospetto previsionale già inviato a seguito di richiesta del Socio Unico. Evidenzia come la fase più critica sia quella comprensiva del mese corrente e dei prossimi mesi, ossia prima dell'incasso della prima rata di affitto. Alla data odierna non sono stati pagati gli stipendi del mese di settembre per mancanza di liquidità ma la previsione di incasso di alcuni crediti scaduti (in particolare quelli vantati nei confronti dell'Azienda Coli) potrà consentire tali pagamenti. Per assicurare l'equilibrio è necessario attingere dal plafond residuo del prestito ponte accordato dall'Ateneo (residuo Euro 50.000,00).

La Prof.ssa Maria Paola Monaco chiede al Dott. Di Paola la produzione al Socio Unico di una relazione sulla sua conduzione dell'Azienda, dal 01 maggio 2022 alla data odierna, comprensiva della rendicontazione analitica del prestito ponte di euro 700.000,00 - erogato in ragione di euro 650.000 - e delle azioni poste in essere per dare attuazione al piano di miglioramento agricolo, al fine di corrispondere ad una richiesta del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, in occasione della prossima seduta dello stesso fissata per il giorno 26 ottobre p.v. Tale richiesta sarà formalizzata quanto prima dall'Ateneo.

L'Avv. Roberto Muller riferisce dello stato dei contenziosi Menditto e Svetti illustrando le azioni poste in essere e le date delle prossime udienze (alle ore 11 esce dal collegamento).

Il Dott. Di Paola riferisce dell'offerta appena ricevuta Montepaldi TdR S.r.l. Società Agricola Benefit per il service amministrativo delle due persone addette alla segreteria per il periodo ottobre-dicembre, al fine di assicurare la continuità delle registrazioni contabili ed amministrative durante l'avvio della nuova gestione, al prezzo mensile di Euro 3.000,00.

Punto n° 2 all'odg - Nomina amministratore unico e determinazione del compenso.

Il Presidente cede la parola alla Prof.ssa Maria Paola Monaco che riferisce all'Assemblea che il mandato dell'attuale amministratore unico dott. Di Paola viene a scadere contestualmente alla

presente assemblea. Pertanto, ai sensi dell'art. 22 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, nella seduta del 26 settembre 2024, ha nominato la Dott.ssa Serena Lanini quale amministratrice unica a partire dalla data odierna, per il prossimo triennio, ossia fino al 30 aprile 2028, con i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione come da art. 24 dello stesso statuto sociale.

La dott.ssa Serena Lanini è Commercialista e Revisore iscritta all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Firenze. Il relativo CV viene allegato al presente verbale (Allegato n. 2).

Il Compenso per l'incarico in parola ammonta a Euro 10.000 annui, coerentemente con la previsione del business plan contenuto nel piano di risanamento della Società.

La Prof.ssa Maria Paola Monaco ringrazia il dott. Di Paola per l'impegno assicurato nel corso della sua conduzione, in una fase molto critica, sia dal punto di vista economico patrimoniale che della gestione culturale.

L'assemblea delibera:

- la nomina della Dott.ssa Serena Lanini quale amministratrice unica dell'Azienda, a partire dalla data odierna, per il prossimo triennio, ossia fino al 30 aprile 2028, ai sensi e per gli effetti dall'art. 2385, comma 2, c.c., per un compenso annuo di Euro 10.000,00.

Quinto argomento all'odg: Varie ed eventuali

Il Presidente dichiara non esservi alcun ulteriore argomento da trattare.

Il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 12:30.

Il Segretario verbalizzante
Dott. Marco Degli Esposti

Il Presidente
Dott. Niccolò Di Paola