

Il giorno 13 marzo 2023 alle ore 16,00 in audio conferenza, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Multiss S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine:

1. Acquisizione di un lotto di terreno di circa 2.557 mq nel comune di Olbia, individuato al Fg.32, Mappale 2175. Convocazione Assemblea dei Soci;
2. Esame preventivo Sardaleasing per locazione finanziaria;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Sabine Chiarella	Presidente;
Giangregorio Costantino Tedde	Consigliere;
Francesco Renato Serio	Sindaco effettivo Presidente;
Maria Giovanna Angius	Sindaco effettivo Componente;
Elsò Rei	Sindaco effettivo Componente;
Giovanni Carlo Spirito	Revisore Legale.

Assume la Presidenza l'Avv.to Sabine Chiarella la quale, constatato e fatto constatare che la riunione è regolarmente costituita a norma di legge e di statuto, la dichiara aperta e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti il Direttore Generale della Multiss S.p.A., Dott. Antonio Spano, e la Rag. Giovanna Maria Rassa, che svolge la funzione di segretaria verbalizzante.

La Presidente procede all'illustrazione del primo punto all'ordine del giorno relativo alla necessità di convocare l'Assemblea dei Soci per deliberare l'autorizzazione all'acquisto di un lotto di terreno sito nella Zona Industriale di Olbia-CIPNES, autorizzazione prevista all'art.6 comma 1 del Regolamento per l'esercizio del Controllo Analogo.

A tal proposito chiede al Direttore, Dott. Spano, di rappresentare le ragioni che stanno alla base di tale scelta.

Il Direttore informa il Consiglio che la Multiss opera nella città di Olbia per garantire la manutenzione ordinaria in global service di tutti gli Istituti superiori presenti nella città gallurese e nei comuni limitrofi sin dal 1998. Allora la forza lavoro constava di n. 9 operai. L'unità operativa locale ha sede presso dei locali, di mq 327, presi in affitto. Successivamente, a partire dal 2004, la Multiss ha iniziato a svolgere nella città di Olbia e in tutta la zona Omogenea Olbia Tempio anche

l'attività di disinfestazione, derattizzazione e deblattizzazione assumendo ulteriori n. 13 operai. Pertanto i locali già insufficienti per ricoverare gli automezzi, gli autocarri, le varie attrezzature indispensabili per le lavorazioni nonché i presidi necessari per le attività di disinfestazione, sono diventati inadeguati.

A partire dal 1 novembre 2022 la Multiss ha avuto in affidamento dall'Amministrazione Provinciale il servizio integrato di global service per la manutenzione ordinaria della viabilità della Provincia di Sassari - zona nord - est. Il progetto del servizio prevede che sulla sola città di Olbia operino 3 squadre di operai per complessive n.15 unità, più un responsabile del servizio e che per le attività da svolgere sia necessario impegnare n.3 autocarri, n.3 trattori, n.1 spargisale, n.1 terna e n.1 bobcat, oltre ad attrezzature minute e tutto il materiale di consumo necessario per le attività come il sale da disgelo, il conglomerato bituminoso, la sepiolite ecc..

Se gli spazi erano già inadeguati prima, ora risulta impossibile anche solo pensare di stoccare il materiale di consumo presso l'attuale sede o ricoverare gli autocarri. Così come è impossibile offrire a tutto il personale che prende servizio ad Olbia, n. 26 unità, i doverosi spogliatoi nel rispetto della normativa.

L'azienda pertanto, piuttosto che cercare un ulteriore fabbricato da prendere in affitto ritiene opportuno, e certamente più conveniente, acquisire un lotto di terreno e costruire la propria sede che ospiterà tutte le attività svolte in quell'area. Il lotto individuato ricade nella zona ZES del CIPNES e pertanto sarà possibile usufruire delle agevolazioni fiscali previste per la Zona Economica Speciale. Agevolazioni previste sia per l'acquisto del lotto che per la realizzazione dell'immobile.

L'operazione proposta risulta pertanto conveniente per la azienda in quanto si intende sostituire con una rata di ammortamento del mutuo, pari a circa euro 40.000/annui, il costo dell'affitto che attualmente si sostiene per i locali siti in via Amba Alagi, pari ad euro 12.600, nonché il costo che si dovrebbe sostenere per i locali da destinare a sede per la viabilità, pari ad euro 46.000. Quest'ultimo valore è determinato a seguito di una ricerca di mercato e confrontato con il valore relativo alla Banca Dati sulle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Per ultimo si evidenziano i benefici dal punto di vista patrimoniale considerato che, al contrario del canone di affitto, con il pagamento della rata del mutuo l'immobile sarà di proprietà della Multiss S.p.A..

Il Consiglio di Amministrazione, udita la relazione del Direttore Generale e condividendo pienamente le ragioni di tale scelta, delibera di convocare l'Assemblea dei Soci il 20.03.2023 alle ore 11 presso il Palazzo della Provincia in piazza d'Italia, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno: Acquisizione di un lotto di terreno di circa 2.557 mq nel comune di Olbia, individuato al Fg.32, Mappale 2175.

La Presidente introduce il secondo punto all'ordine del giorno e relativo all'esame di un preventivo presentato dalla Sardaleasing per locazione finanziaria. Passa la parola al Direttore Generale dell'azienda affinché possa illustrare l'argomento.

Il Dott. Spano ricorda che il progetto del servizio di Manutenzione in Global service delle strade provinciali, complessivamente 1.800 km, prevede l'obbligo in capo alla Multiss di dotarsi di un minimo di automezzi, macchine operatrici stradali ed attrezzature varie.

Tali investimenti sono previsti nel piano degli investimenti, allegato al budget 2023, e approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21/12/2022.

Infatti oltre ai beni mobili, necessari per lo svolgimento delle attività, si è deciso di realizzare gli investimenti per le sedi di Olbia e Porto Torres. Per un Piano di Investimenti così importante sarebbe opportuno anche un apporto da parte del Socio attraverso una Capitalizzazione dell'azienda. In attesa che questa evenienza possa essere presentata e valutata vi è comunque l'esigenza di realizzare gli acquisti dei beni mobili, in quanto tra un mese si dovrebbe iniziare con il taglio delle erbacce lungo le SS.PP. e servono le macchine operatrici dotate di braccio decespugliatore. Il preventivo che ha formulato la Sardaleasing contiene le seguenti condizioni:

CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE	
Tipologia del canone	Variabile mensile
Indice base di riferimento	2,698% (EURIBOR 3 ML/360 (ARROT. 0,10))
Tasso nominale annuo Cliente	5,333%
Assicurazione	A cura e carico del Locatario con vincolo a favore di Sardaleasing, per tutta la durata del contratto

Il Dott. Spano invita pertanto il Consiglio di Amministrazione a deliberarne l'approvazione.

Dopo ampia discussione, nel corso della quale è emersa l'opportunità di chiedere al Socio di valutare la possibilità di procedere ad una capitalizzazione della Multiss S.p.A., il Consiglio di Amministrazione delibera di procedere alla formalizzazione del contratto di leasing, come prima dettagliato e specificato, proposto dalla Sardaleasing.

Delibera altresì di autorizzare la Presidente del Consiglio di Amministrazione, Avv.to Sabine Chiarella, a firmare il contratto suddetto attribuendole tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione all'uopo necessari, nonché i relativi poteri di firma e rappresentanza e a porre in

essere tutti gli atti inerenti e conseguenti per il perfezionamento del contratto di cui sopra, considerando fin da ora per rato e valido ogni sua decisione e azione in merito.

Essendo esaurita la trattazione di tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno dei presenti chiedendo più la parola, la Presidente ringrazia i Signori intervenuti e dichiara sciolta la seduta alle ore 17,30 dello stesso giorno.

La Presidente

Sabine Chiarella



La Segretaria

Giovanna Maria Rassa

