



CAMBIAMO S.p.A.

SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

SEDE IN MODENA – VIA C. RAZZABONI N. 82

CAPITALE SOCIALE Euro 16.445.419,00= INTERAMENTE VERSATO

ISCRITTA AL NR. 03077890360 REGISTRO IMPRESE DI MODENA

ISCRITTA AL N. 356112 R.E.A. PRESSO LA C.C.I.A.A. DI MODENA

CODICE FISCALE 03077890360

* * *

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno **giovedì 31 marzo 2022 alle ore 13** si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società “CambiaMo S.p.A.” per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Comunicazioni del Presidente;
- 2) Provvedimenti societari: utilizzo del maggior termine per l’approvazione del bilancio 2021;
- 3) Adempimenti societari: recepimento degli obiettivi 2022 assegnati dal socio Comune di Modena ai sensi dell’art. 19, comma 5, del D.lgs n. 175/2016;
- 4) Programma “PINQuA / PNRR”: informativa del Presidente e del Direttore Generale in riferimento alla Delibera della Giunta comunale n. 46 del 25/02/2022.

Approvazione del Protocollo d’Intesa (ex articolo 11 della Legge 07.08.1990, n. 241) e dell’Atto d’obbligo tra CambiaMo S.p.A. e Comune di Modena per l’attuazione degli interventi denominati:

ID intervento PINQuA: 344 | CUP: D91B21000890001 | Titolo: Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani.

ID intervento PINQuA: 345 | CUP: D91B21000900005 | Titolo: Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle FF.OO.

ID intervento PINQuA: 374 | CUP: C98I20000280001 | Titolo: Riqualficazione dell’immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l’impiego

- 5) Programma “Contratti di Quartiere II”. Realizzazione di 25 alloggi ERP nel lotto 5.a del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena: approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e aggiornamento sulla rendicontazione del finanziamento;



- 6) Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena – Fascia ferroviaria. Realizzazione dell'intervento "Medicina dello Sport". approvazione dei certificati di regolare esecuzione dei lavori;
- 7) Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena – Fascia ferroviaria. Realizzazione dell'intervento "Riqualificazione del sistema della Mobilità stradale e ciclo-pedonale, interventi per la sicurezza": nota di aggiornamento del Direttore Generale, approvazione della perizia suppletiva per oneri sicurezza Covid-19 (Stralci C-D-E) e approvazione della perizia suppletiva per lavori stralcio D;
- 8) Gestione del patrimonio immobiliare. Locazione degli spazi commerciali nell'immobile denominato "Garage Ferrari": nota di aggiornamento del Direttore Generale e approvazione del contratto di sub-concessione con Modena Medica.
- 9) Varie ed eventuali.

Presiede la riunione, ai sensi dello statuto, il sig. Giorgio Razzoli, in qualità di Presidente, che constata:

- che sono presenti in video conferenza i membri del Consiglio di Amministrazione nelle persone di sé medesimo, Presidente, della sig.ra Brunella Piccinini e del sig. Andrea Casagrande, amministratori;

- che sono presenti in video conferenza i componenti del Collegio sindacale nelle persone di Federico Bacchiega, Presidente, Rodolfo Biolchini e Stefania Luppi, sindaco effettivo;

- che è presente, in video conferenza, il Direttore Generale Luca Biancucci in qualità di invitato.

Il Presidente invita, con il consenso dei presenti, a fungere da segretario il sig. Luca Biancucci, che accetta.

Il Presidente ricorda preliminarmente come a seguito dell'emergenza da epidemia Covid – 19 il presente consiglio di amministrazione si svolge mediante video conferenza.

Il Presidente ricorda che, nonostante lo statuto non regolamenti la riunione in video conferenza, si ritiene che - con il consenso unanime del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale -la stessa possa essere validamente tenuta in questa forma anche considerando che:

- a) L'articolo 1. del D.p.c.m. 08.03.2020 (Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19) alla lettera q) prevede espressamente che, *"sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e sociosanitarie, servizi di*



pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato 1 lettera d), ed evitando assembramenti”;

- b) L'indicazione contenuta nel D.p.c.m. 08.03.2020 si ritiene consenta inoltre di svolgere la presente riunione senza che il Presidente e il Segretario si trovino nello stesso luogo (conforme la massima 187 dell'11 marzo 2020 del Consiglio Notarile di Milano nonché la stessa previsione normativa straordinaria in materia di svolgimento delle assemblee di società di cui all'articolo 106 comma 2 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18);

Sulla base delle predette considerazioni il Presidente, dopo avere accertato:

- la possibilità di identificare tutti i partecipanti alla riunione;
- la possibilità che gli stessi esercitino validamente il loro diritto di voto e/o di intervento formando in tempo reale il proprio consapevole convincimento in ordine alle materie trattate in prospettiva della successiva votazione;
- verificato per appello nominale il consenso circa le modalità di svolgimento della riunione di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale;

dichiara aperta e validamente costituita la presente riunione.

In merito al **secondo punto** all'ordine del giorno, Il Presidente propone di prorogare l'approvazione del bilancio 2021 a 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Le ragioni di tale proposta risiedono nella considerazione che - con il perdurare del periodo di emergenza nazionale causato dalla pandemia - si perpetuano anche nel primo trimestre 2022 le difficoltà emergenti nel determinare i valori di bilancio.

A tale scenario si aggiunga quello di crisi internazionale, che con la guerra in Ucraina, sta determinando crescenti incertezze soprattutto nelle filiere di approvvigionamento delle materie prime del settore edile e nei costi energetici.

Il nuovo contesto ha pertanto imposto un' analitica revisione del quadro economico di tutti i principali progetti avviati nel corso degli ultimi esercizi tuttora in corso.

Per queste ragioni l'utilizzo del maggior termine consentirà una piu' completa rappresentazione del quadro patrimoniale economico e finanziario della società.



Il Consiglio dopo ampio approfondimento, all'unanimità

delibera

- di ricorrere ai maggiori termini consentiti dallo Statuto per convocare entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio l'Assemblea alla quale sottoporre per l'approvazione il bilancio al 31.12.2021 e la relazione della gestione con le proposte in essa contenute;

- di aggiornarsi a successiva convocazione per l'esame del progetto di bilancio al 31.12.2021 e la formulazione della Relazione sulla gestione;

In merito al **terzo punto** all'ordine del giorno, il Presidente comunica che è pervenuta via PEC la nota prot. N. 2022-82766 del Comune di Modena di trasmissione degli obiettivi gestionali 2022 assegnati alle società partecipate tra cui CambiaMo S.p.A. Come previsto delle norme e i regolamenti sui controlli degli Organismi Partecipati, l'estratto del report preventivo contiene gli obiettivi gestionali di cui alla Relazione sull'attività 2022-2024 approvata dal CdA nella seduta del 16 dicembre scorso e ricomprende alcuni obiettivi a norma dell'art. 19, comma 5, D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175. Si conferma che gli obiettivi assegnati nel Documento Unico di Programmazione 2022-2024 sono in linea con le previsioni economico-finanziarie già inserite nel budget annuale della Società e devono essere recepiti dal Consiglio di Amministrazione per l'assolvimento di questo adempimento, che prevede altresì la pubblicazione sul sito della Società nella sezione bilanci in "società trasparente".

Il Consiglio ringrazia per l'approfondimento e all'unanimità

delibera

- di recepire gli obiettivi assegnati a CambiaMo S.p.A. dal socio Comune di Modena per l'esercizio 2022.

In merito al **quarto punto** all'ordine del giorno, il Presidente comunica che il Comune di Modena, con Delibera della Giunta comunale n. 46 del 25/02/2022, ha formalmente individuato CambiaMo S.p.A. quale soggetto attuatore dei tre interventi in oggetto ricompresi nel Programma PINQuA per l'area nord della città. Si tratta di nuovi e importanti investimenti per lo sviluppo delle aree ex Consorzio Agrario (edifici O-P-Q) ed ex Mercato Bestiame (edificio ex Stallini per la nuova sede Centro Impiego) finanziati con fondi PNRR nonché un'opportunità di sviluppo per la Società stessa.

Il Direttore illustra sinteticamente i contenuti di cui alle norme vigenti per gli affidamenti di incarichi:

- l'art. 157 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;