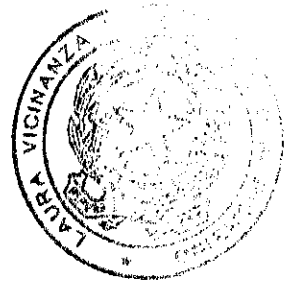


LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Consiglio di Amministrazione del 09/08/2021

Presenti per il Consiglio:	Per il Collegio Sindacale
Dott. Alessandro Bruni	Dott. Guglielmo Gebbia
Dott.ssa Laura Vanni	Dott. Matteo Tonietti
Dott. Mauro Tognoli	Dott.ssa Laura Baroni
Dott. Roberto Grossi	

Per il Consiglio di Amministrazione, assente giustificata: la Dott.ssa Beatrice Massaza.

OGGETTO: Analisi ed approvazione bilancio consuntivo al 30 giugno 2021

Deliberazione n. 13 Consiglio di Amministrazione del 09/08/2021

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente introduce l'argomento all'ordine del giorno chiedendo al Dott. Gasperini di provvedere all'illustrazione del bilancio consuntivo al 30 giugno 2021.

Prende la parola il Dott. Gasperini ricordando che la presentazione del consuntivo al 30 giugno 2021 agli azionisti della Società entro il giorno 10 agosto di ogni anno è un adempimento previsto dallo Statuto societario. Procede, quindi, come da documentazione allegata alla presente deliberazione, con l'analisi dell'andamento dei ricavi nei primi sei mesi del 2021, periodo ancora caratterizzato dall'emergenza sanitaria, che ha implicato un lockdown a inizio anno. Nel 2021 parchi e musei sono stati aperti a maggio, quindi con un mese di anticipo rispetto all'anno 2020, anno in cui alcune strutture furono riaperte a fine maggio, mentre altre si attivarono solo a giugno, come ad esempio gli ambiti affidati alla Società dal Comune di Campiglia Marittima e di Suvereto. Rispetto al 2020, quindi, viene rilevato un mese in più di presenze ordinarie, mentre sono ancora totalmente assenti le scuole e il turismo organizzato. L'andamento delle presenze risulta essere positivo non solo rispetto al 2020 ma anche rispetto allo stesso periodo del 2019. Nel 2021 il Parco di Baratti ha avuto un totale di 6.876 presenze, tutte sui mesi di maggio e giugno, con un incremento del 118% sullo stesso periodo del 2020 e del 28% sullo stesso periodo del 2019. Il parco di San Silvestro, nel periodo di maggio e giugno, ha invece registrato le stesse presenze del 2019, per quanto riguarda quelle ordinarie. Le presenze sono decisamente aumentate rispetto al 2020, perché lo scorso anno il parco aprì il 26 giugno, quindi con un mese di ritardo rispetto al 2021. Per quanto riguarda il Museo archeologico del Territorio di Populonia, si è rilevato un incremento del 15% rispetto a maggio/giugno del 2019 ed il Museo ha potuto registrare anche 53 presenze nel periodo di gennaio/febbraio, quando è stato possibile usufruire delle aperture infrasettimanali dei siti della

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



cultura. Il trend generale di questi due mesi è stato positivo. Il totale delle presenze si attesta a 9.702 contro le 3.200 dell'anno 2020 e le 8.200 del 2019. I ricavi da bigliettazione sono, contestualmente, incrementati del 146% rispetto al 2020 (in valore assoluto sono incrementati da 48 mila euro a 118 mila euro). I ricavi da merchandising sono incrementati da 7.600,00 euro a 17.100,00 euro, mentre i ricavi da concessioni sono aumentati del 34%. Quest'ultimo dato è il risultato della proroga delle concessioni degli ambiti di servizio presenti nel parco della Sterpaia: con la proroga contrattuale, infatti, è stata annullata la scontistica applicata sui corrispettivi da concessione, come da indicazioni date dal comune di Piombino nel 2015 (in valore assoluto sono incrementati da 181 mila euro a 243 mila euro). I costi di gestione legati alle aperture sono aumentati. Rispetto al 2020 c'è stato un incremento del 36% per le manutenzioni, i carburanti sono aumentati del 13% e le pulizie del 127%. Quest'ultimo incremento è dovuto alle aperture quotidiane per i mesi di maggio e giugno, in considerazione anche del fatto che sono pulizie approfondite, che comprendono anche la sanificazione dei siti. Sono aumentate le voci relative alle bevande e ai buoni pasto, in conseguenza alla maggior presenza di personale dipendente. Il costo stesso del personale è incrementato del 15%, corrispondente a 65 mila euro in più rispetto al 2020, e questo è dovuto ad un maggior numero di assunzioni a tempo determinato per garantire l'apertura dei siti. I contributi in conto esercizio sono 439.628,00 euro, legati al contratto di servizio sottoscritto. È stato, poi, imputato il 50% del contributo dovuto dal Comune di San Vincenzo. Il risultato, ante imposte ed ammortamenti, è, quindi, di sostanziale pareggio. Le imposte e gli ammortamenti sono state stimate sulla base del conto economico previsionale e, con il loro inserimento, il primo semestre 2021 comporta, per la Società, una perdita di circa 61 mila euro contro i 93 mila registrati nel 2020. Il Dot. Gasperini rileva che l'approvazione del previsionale è arrivata in anticipo rispetto all'anno precedente e quindi è possibile analizzare il consuntivo anche rispetto alle previsioni di budget. È da evidenziare che, a seguito delle gare effettuate per l'assegnazione dei due punti ristoro presenti all'interno del Parco della Sterpaia, i relativi ricavi da concessione aumenteranno rispetto alle previsioni. Infatti per il punto ristoro in località Sterpaia è stato offerto un canone di 83.700 euro contro i 50 mila previsti come base gara. Di questi, solo 33 mila sono stati imputati al primo semestre, vista la consegna dello stesso in data 01 giugno 2021. I ricavi derivanti, invece, dal punto ristoro Il Pino non sono imputati al primo semestre 2021 in quanto l'attività è stata consegnata solo in data 01 luglio 2021. In quest'ultimo caso è stato offerto un corrispettivo di 60 mila euro contro i 35 mila previsti come base di gara. L'importo che verrà imputato nel 2021 sarà pari ad euro 46 mila.

Prende la parola l'Amministratore Delegato chiedendo informazioni sull'inserimento, nel

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



consuntivo, dei ricavi derivanti dall'affitto di un terreno di circa 20 ettari all'interno del parco della Sterpaia.

Il Dott. Gasperini evidenzia che tali ricavi non sono presenti nel primo semestre in quanto la competenza dell'affitto è iniziata con il 01 di luglio. A beneficio di tutti i presenti, il Dott. Gasperini spiega che questi terreni sono presenti all'interno del parco della Sterpaia e sono utilizzati ai fini della coltivazione dei grani antichi. Fino all'anno 2020 l'affitto era stabilito in 1.000,00 euro a stagione, a partire dal 2021 sono stati definiti 3.000,00 euro annui. Avendo il contratto efficacia dal mese di luglio, gli effetti saranno visibili nella seconda parte dell'esercizio. Il Dott. Gasperini continua con l'illustrazione del consuntivo, precisando che non sono ancora stati inseriti i contributi per il Covid, dato che il Ministero dei Beni Culturali non ha ancora provveduto a pubblicare sul sito le procedure per la relativa richiesta. La Società provvederà a richiedere quanto spettante, una volta avviate le procedure. La situazione patrimoniale al momento è statica. Il valore delle immobilizzazioni è costante rispetto al 2020. Permangono ad essere presenti, all'interno delle immobilizzazioni, i due ostelli all'interno del parco Montioni, per i quali vengono effettuati i relativi ammortamenti annui. Per quanto riguarda i crediti, il Dott. Gasperini inizia con l'analisi della posizione dei concessionari del Parco della Sterpaia: i crediti vantati nei loro confronti, sulla base delle proroghe contrattuali sottoscritte, sono stati dilazionati per ulteriori 6 anni. La rata del 2021 ammonta a circa 19 mila euro. Per quanto riguarda gli azionisti pubblici, la situazione creditoria è migliorata: come da precedente deliberazione del Consiglio di Amministrazione, è stata accordata al Comune di San Vincenzo una rateizzazione degli importi dovuti, con regolare liquidazione della prima rata spettante per l'anno 2021. Il Dott. Gasperini termina l'illustrazione comunicando che il fondo svalutazione crediti al 30 giugno 2021 è pari a 262.861,92 euro.

Prende la parola la Dott.ssa Baroni chiedendo quali sono invece le posizioni debitorie dei Comuni di Suvereto e di Sassetta.

Il Dott. Gasperini comunica che l'analisi in merito verrà effettuata successivamente dall'Amministratore Delegato evidenziando, comunque, che, attualmente, entrambi i Comuni hanno una posizione debitoria di circa 30 mila euro ciascuno.

Il Dott. Gasperini prosegue comunicando le presenze 2021 fino al mese di luglio: ne viene evidenziato un andamento positivo. Nel 2021, solo nel mese di luglio, sono state registrate 16.241 presenze, rispetto alle 11.282 del luglio 2019 e i 10.300 del luglio 2020. Solo sul parco di Baratti gli ordinari di luglio 2019 furono 5.300, contro i 9.434 del luglio 2021. In questi ultimi

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



giorni è stato introdotto l'obbligo del Green Pass per l'accesso ai siti culturali con una successiva valutazione degli effetti che lo stesso potrà produrre.

Prende la parola il Dott. Grossi comunicando, di aver ricevuto una telefonata dalla Dott.ssa Massaza per richiedere di essere giustificata per l'assenza al Consiglio di Amministrazione odierno. Procede, quindi, chiedendo alcuni chiarimenti sul documento presentato. Il primo aspetto da rilevare è che la relazione inviata al Consiglio Di Amministrazione, corretta ed esaustiva, è stata però firmata dal Dott. Gasperini, in qualità di Responsabile Amministrativo. Questa procedura non è da ritenersi corretta, in quanto il Dott. Gasperini è un funzionario. Tutto questo è irrituale o meglio sbagliato: questi documenti, infatti, sono atti ufficiali e non possono essere firmati da un funzionario amministrativo. Per tutto questo è espressamente delegato l'Amministratore Delegato, che di fatto è il responsabile. Anche la relazione sul previsionale non è accettabile che sia presentata ufficialmente da un funzionario. È l'Amministratore Delegato che deve presentare ed illustrare questi documenti. Il Dott. Grossi rileva che un fatto simile era già successo e che era stato già da lui stesso evidenziato. Il Dott. Grossi, entrando nel merito del documento, rileva che, a livello nazionale, si evidenzia una voglia di cultura ed il trend è positivo, per i mesi di maggio e giugno, su tutto il territorio nazionale. Rileva però che possono essere fatte alcune valutazioni sui singoli siti. Il Museo della Bambola e la Rocca Aldobrandesca hanno avuto pochi visitatori: il Dott. Grossi chiede se siano state effettuate valutazioni gestionali. Date le poche presenze, potrebbe non essere utile tenere le strutture aperte tutti i giorni, ma potrebbe essere più economico aprire solo su prenotazione, in modo da contenere i costi delle pulizie e del personale. Molti musei hanno optato per l'apertura su prenotazione.

L'Amministratore Delegato evidenzia come sia necessario effettuare un distinguo tra le varie strutture in base agli anni di presenza sul mercato. Il Museo della Bambola è stato aperto solo nel corso del 2020 e per ora la maggior parte dei visitatori intercettati sono quelli che, visitando il borgo, vedono anche il Museo. L'Amministratore Delegato capisce le perplessità relative all'esiguità dei numeri, ma paragona il Museo della Bambola al Museo archeologico del Territorio di Populonia. Anche in questo caso i numeri inizialmente non erano incoraggianti, ma adesso il sito è in ripresa. Per l'Amministratore Delegato il tempo è necessario per poter rendere competitiva una struttura ed assicura che la Società sta provvedendo ad effettuare le relative valutazioni in merito. L'Amministratore Delegato sottolinea inoltre che, pur avendo numeri poco incoraggianti, bisogna tenere anche conto degli atti di indirizzo dei Comuni Soci, sicuramente ponendo attenzione ai costi sostenuti per le gestioni.

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Il Dott. Grossi ringrazia per il chiarimento. Capisce che la PARCHI svolge anche un servizio sociale e che i Comuni possono richiedere alcuni servizi. Chiede però che venga fatto presente agli azionisti che i costi aumentano a fronte di poche presenze.

L'Amministratore Delegato assicura che a consuntivo verranno effettuati i debiti chiarimenti.

Il Dott. Grossi illustra l'esempio di un sito su Roma che, gestendo le prenotazioni, ha garantito l'apertura a 300 persone in un solo giorno, limitando i costi correlati.

L'Amministratore Delegato rileva che sono paragoni su città e realtà diverse. Assicura però che la situazione sarà affrontata a consuntivo.

Il Dott. Grossi invita a fare presente che se i costi per le gestioni aumentano, anche il contributo dei Comuni dovrà aumentare. Si è rilevato un aumento del 15% del costo del personale. Il bilancio evidenzia già un deficit. Se i costi presentati dalla Società sono giustificati, allora dovrà essere preteso che venga rivisto il contratto di servizio. Se dovesse rimanere standardizzato, il deficit non farà che aumentare.

L'Amministratore Delegato condivide le considerazioni e assicura che porterà avanti la richiesta. Sicuramente il contributo dovrà essere elastico. Rileva che si è registrata una flessione delle presenze questo ultimo fine settimana, probabilmente legata all'introduzione del green pass. C'è quindi la necessità di analizzare, costantemente, la situazione con la certezza che questa nuova misura abbia penalizzato la Società. Ci sono realtà che procedono con tamponi veloci a costo zero, ma il costo dei biglietti dei siti gestiti dalla Società non consentirebbero di rientrare nei costi del servizio aggiuntivo. L'Amministratore Delegato rileva che si deve lavorare per trovare una strategia.

Il Dott. Grossi procede rilevando un aumento delle spese legali del 1848% e chiede quali problematiche abbiano determinato questo aumento.

Prende la parola l'Amministratore Delegato per illustrare che la Società si è rivolta ad un avvocato per i ricorsi presentati da parte di soggetti privati per le concessioni demaniali relativi agli ambiti di servizio del Parco della Sterpaia e solo questa consulenza ha comportato un impegno economico di 10 mila euro. Inoltre è stato presentato un ricorso per il bando relativo ai lavori, presso il parco di Baratti e Populonia, per i Grandi Attrattori da parte del secondo classificato. Il TAR aveva momentaneamente sospeso l'affidamento dei lavori stessi ed anche questa pratica ha implicato un impegno economico di circa 4 mila euro.

Il Dott. Grossi fa notare che altre Società hanno un albo degli avvocati, specializzati nelle diverse

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



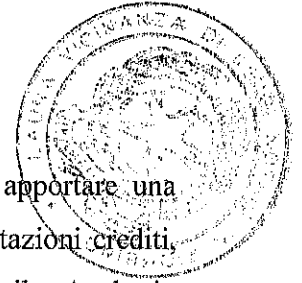
aree, dal quale attingere per gli incarichi sotto soglia. Invita a percorrere la stessa strada in quanto lo prevede la legge.

Prende la parola l'Amministratore Delegato per illustrare la situazione delle manutenzioni. Molti costi di manutenzione sono attribuibili a manutenzioni straordinarie, perché molti interventi non sono stati fatti negli anni passati e la situazione di degrado si è accumulata. L'Amministratore Delegato ritiene corretto far presente questa situazione ai soci e chiedere a loro di attivare le conseguente procedure amministrative per la copertura economica degli interventi stessi. Alcuni sono problemi ereditati dal passato. Su queste spese la Società deve ottenere maggiore elasticità da parte dei Comuni Soci. L'Amministratore Delegato ammette che i Comuni soci possono essere in difficoltà ad erogare risorse elevate nell'immediato, ma a questo si potrebbe ovviare accendendo un mutuo, che consentirebbe un rientro dilazionato nel tempo. In questo anno, si sono rilevate diverse problematiche relative alle manutenzioni straordinarie, spesso dovute a trascuratezza negli anni passati. L'Amministratore Delegato comunica, quindi, di aver richiesto un elenco delle criticità manutentive su tutti i siti, in maniera tale da coinvolgere i Comuni soci in merito.

Prende la parola il Presidente per aggiungere che la Società è un sistema tecnico complesso: per non essere presi di sorpresa da manutenzioni straordinarie e trasformarle il più possibile in una routine minimizzando costi e interruzioni di servizio, deve essere fatta una mappa ragionata e precisa dei sistemi tecnici e dei loro punti critici corredata da uno scadenario programmato delle manutenzioni. Così, nel trasformare un costo emergente in un costo programmato possiamo portare a piena comprensione dei Soci quanto anche le manutenzioni siano una forma di investimento che preserva il valore patrimoniale della Società. L'alternativa è - come del resto succede purtroppo ancora in molti impianti industriali - che senescenza e susseguente interruzione del ciclo di vita funzionale accadano d'improvviso magari dopo anni di fortuita continuità di servizio. Inoltre la manutenzione programmata consente di mantenere sotto controllo anche la inevitabile obsolescenza di molte componenti che potrebbero essere sostituite da tecnologie nuove a beneficio della funzionalità e dei costi di esercizio garantiti dalla innovazione tecnologica sempre più rapida.

Il Dott. Grossi, relativamente al primo punto dell'ordine del giorno, rileva che alcune voci denotano una situazione di chiaro scuro. Il previsionale 2021, relativamente alla voce ricavi, denota, rispetto al consuntivo, un passivo di 120 mila euro, cifra pari ad un quarto dei ricavi

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



stessi. Il Dott. Grossi chiede al Presidente e all'Amministratore Delegato di apportare una variazione al previsionale. Anche la voce relativa agli accantonamenti per svalutazioni crediti, nel previsionale riporta 262.861 euro, mentre le insolvenze si attestano a 340 mila. Anche in questo caso il Dott. Grossi suggerisce di integrare le somme relative agli accantonamenti. Alla fine del primo semestre, il previsionale richiede una conseguente rapida variazione.

Prende la parola il Presidente ed ammette che questa è una riflessione da fare, ma a preoccupare è l'imprevedibilità dello scenario generale, dovuto ai provvedimenti governativi. Inoltre la movimentazione dei costi e dei ricavi si manifesta nei momenti di apertura, cioè fino a settembre. Se il green pass dovesse avere un forte impatto negativo, sarebbe necessario apportare dei correttivi, ma non solo nel previsionale.

Prende la parola l'Amministratore Delegato affermando come variare un previsionale in questo periodo sia difficile. Concorde che si deve sicuramente tenere di conto di quanto evidenziato dal Dott. Grossi, con il coinvolgimento anche dei sindaci dei Comuni soci.

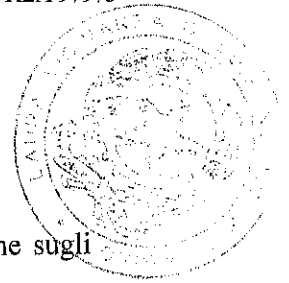
Prende la parola il Presidente affermando che l'incertezza arriva in un momento in cui i risultati di gestione sono positivi. Questo dimostra che il prodotto Parchi di per sé funziona. I dati denotano un miglioramento anche rispetto al 2019. Il Presidente non concorda con l'affermazione del Dott. Grossi relativa al fatto che questo trend positivo sia stato generalizzato. Molti siti in Italia non hanno beneficiato della ripresa. Il prodotto proposto dalla Società funziona, c'è stato un buon riscontro anche una volta inseriti sulla piattaforma Ticketlandia. Questo nuovo intralcio è frustrante, e sicuramente dovrà essere definita una strategia di reazione.

Prende la parola il Presidente per approfondire ulteriormente una questione sollevata dal Dott. Grossi, rilevando che la perdita di questo primo semestre è comunque inferiore a quanto previsto a budget.

Prende la parola il Dott. Gasperini per chiarire che i 120 mila di perdita sui ricavi derivano da mancata bigliettazione, in quanto l'apertura dei siti era stata prevista anche per il mese di aprile, apertura rimandata a causa delle nuove restrizioni introdotte per l'emergenza sanitaria. I costi sono stati più bassi, 831 mila contro 1.074 mila previsti da previsionale. Quindi la perdita che era stimata in 560 mila euro adesso si attesa a 436 mila.

Prende la parola il Dott. Grossi ribadendo che la perdita è più bassa di quanto stimato, ma le voci sulle quali insistono delle grosse variabili, implicano che il bilancio sia sostanzialmente modificato. I ricavi hanno subito una flessione del 23%. Il bilancio necessita di essere rivisto

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



perché potrebbero esserci ulteriori variazioni. Il Dott. Grossi pone di nuovo l'attenzione sugli accantonamenti, chiedendo un'ulteriore valutazione sulla correttezza della consistenza di questa voce. Se non vengono apportati tempestivamente dei correttivi, non si potrà più procedere con successive variazioni.

Prende la parola l'Amministratore Delegato che pone l'attenzione sul fatto che sono iniziati i lavori per il bando dei Grandi Attrattori, all'interno del parco archeologico di Baratti e Populonia. Questo è un fatto estremamente positivo. L'Amministratore sottolinea che ogni anno, nelle realtà in gestione, vengono apportati cambiamenti e migliorie che richiamano anche chi ha già visitato i siti. Si sta valutando di mettere a disposizione del Comune di Piombino alcune sale del Museo di archeologico del Territorio di Populonia, per allestire mostre permanenti. L'Amministratore Delegato, inoltre, congiuntamente al Presidente e al Vice Presidente, vuole elogiare tutti i collaboratori perché stanno mettendo a disposizione tutte le loro forze. Riprende il problema sollevato dal Presidente e riguardante le criticità dei singoli siti. Il Parco archeologico di Baratti e Populonia ha anche problemi di mobilità, particolarmente problematica è il collegamento con l'Acropoli, per il quale va valutato se c'è la possibilità di inserire un bus navetta, dato che a Populonia mancano anche i parcheggi per i visitatori. Ci sono molte pratiche da seguire e l'Amministratore afferma di essere molto preso anche dagli aspetti logistici. I risultati però ci sono stati e adesso è da valutare, in concreto, l'impatto del green pass. L'Amministratore Delegato ringrazia nuovamente i collaboratori, dagli uffici agli operatori ai manutentori, evidenziando che i risultati si ottengono con il lavoro di squadra. Fa anche presente che è iniziata una collaborazione con il comune di Campiglia Marittima per il progetto relativo alla fruizione dei fornelli di Monte Rombolo, collaborazione sollecitata dal sindaco Ticciati, e la Società sta anche valutando una valorizzazione delle pertinenze di Montioni. La Società sta lavorando verso l'espansione.

Prende la parola il Presidente Bruni per passare alla votazione del bilancio consuntivo:

Amministratore Delegato : voto favorevole;

Dott. Grossi: voto favorevole;

Dott.ssa Vanni: voto favorevole;

Presidente: voto favorevole.

Al termine della presente discussione,

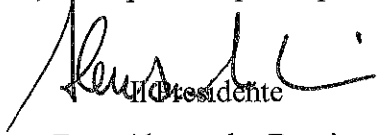
all'unanimità

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

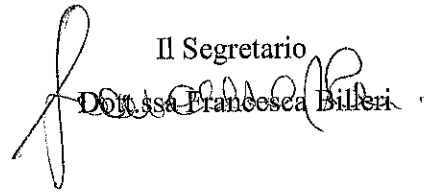


DELIBERA

1. **Di approvare** il bilancio consuntivo semestrale 2021 della Parchi Val di Cornia S.p.A., come da documentazione allegata alla presente deliberazione;
2. **Di incaricare** l'Amministratore Delegato alla trasmissione del bilancio consuntivo semestrale, nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto, ai Comuni soci.


Il Presidente

Dott. Alessandro Bruni

Il Segretario

Dott.ssa Francesca Billeri