

CENTRO COMMERCIALE MEDICI
Consorzio con attività esterna

Via L. Fava, 421 - 40059 MEDICINA (BO)
Registro delle Imprese di Bologna , C.F.04032080378

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 1/2016

Oggi, 12 gennaio 2016 alle ore 20,00 presso la sede sociale in Medicina Via L. Fava, 421 si è riunito il Consiglio di Amministrazione per trattare, discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Situazione al 31/12/2015 con analisi fornitori e consorziati;
- 2) Analisi posizione Consorziati morosi ed iniziative relative;
- 3) Aspetti commerciali e promozionali del centro;
- 4) Budget 2016;
- 5) Varie ed eventuali.

Il Presidente Aldo Sabattini, constatato che i Consiglieri:

Franco Baccilieri - Presente, oltre ai Sigg. ri Vito Giacalone e Francesco Diemoz, dichiara costituito il Consiglio ancorché non atto a deliberare e chiama a fungere le funzioni di Segretario il Sig. Francesco Diemoz che accetta.

SITUAZIONE AL 31/12/2015. Si analizza la situazione contabile al 31/12/2015 commentando principalmente la composizione della voce inerente ai debiti verso fornitori, ai crediti verso consorziati clienti ed alle disponibilità liquide giacenti presso gli istituti di credito, nonché le voci di costo maggiormente significative, raffrontando il tutto con i medesimi dati dell'anno precedente.

I dati rilevati a consuntivo per il 2015 risultano complessivamente allineati a quanto previsto in sede di redazione del relativo Budget, con particolare riferimento alle voci di spesa per energia elettrica, manutenzioni e pubblicità. Il Consigliere Baccilieri Franco richiede, a tal proposito, al Rag. Diemoz se fosse possibile, già per il 2016, dettagliare con maggior analiticità, anche in contabilità, la voce di spesa per pubblicità per poter indirizzare e governare con maggior precisione gli investimenti in tale capitolo.

CONSORZIATI MOROSI. Relativamente a tale tematica prende la parola il Rag. Diemoz il quale illustra al Consiglio le principali partite creditrici presentanti profili di criticità:

- "Tuttintimo", avente un'esposizione di Euro 5.000,00 circa oltre a spese, è all'incasso per il tramite dell'Avv. Massarenti che ha gestito il recupero del credito;
- "Promogioielli", avente un'esposizione di Euro 12.000,00 circa. Il Presidente propone di convocare quanto prima il Consorzio moroso per accordarsi in merito ad un possibile e sostenibile piano di rientro;

- “Sportissimo”, avente un’esposizione di Euro 12.000,00 circa. Il Presidente propone di passare la gestione del credito all’Avv. Massarenti e procedere eventualmente mediante decreto ingiuntivo o pignoramento presso terzi;
- “Dall’Olio Federica” si ritiene di monetizzare la posizione creditoria in 2 anni circa. L’accordo con Coop. Reno risulta pertanto soddisfacente ed efficace.

In tale sede si fa presente, inoltre, che il locale “ex lavasecco” è privo di forza motrice per cui si richiederà alla ditta Ronchi, laddove non fosse eccessivamente oneroso, un intervento per renderlo fruibile.

ASPETTI COMMERCIALI E PROMOZIONALI. Il Presidente, proponendo di incrementare il Budget pubblicitario 2016 sino ad Euro 40.000,00 analizza quanto segue:

- Sponsorizzazione Basket Medicina, che dovrà essere necessariamente affrontata per il 2016;
- Totem ronda San Vitale e relativo abbellimento artistico;
- Il mondo associazionistico, apparentemente non molto visibile, ha reso un giusto appeal commerciale, per cui sarebbe interessante confermare tale linea di marketing;
- Il mondo scolastico, che con grande piacere è sempre stato sostenuto, contrariamente non presenta un deciso ritorno in termini di partecipazione dei genitori, del corpo docenti e della dirigenza. Potrebbe profilarsi un abbandono di tale “linea di marketing” laddove venisse confermato tale atteggiamento.

Sono inoltre proposte le seguenti domeniche d’apertura per il 2016: 20 marzo, compleanno Medici 13 novembre, tutte le domeniche di dicembre tranne il 25, mentre i giorni 8 e 13 dicembre saranno aperture ordinarie. Il giorno 06 gennaio 2017 il Centro resterà aperto per mezza giornata mentre il giorno 08 gennaio 2017 sarà chiuso.

BUDGET 2016. Il Presidente proporrebbe di dimensionare il budget 2016 complessivamente in linea a quanto già previsto per il 2015, con particolare riferimento ad acqua (Euro 6.000,00), riscaldamento (Euro 50.000,00), manutenzioni (Euro 40.000,00) e spese generali (Euro 95.000,00). Si proporrebbe di elevare l’investimento pubblicitario ad Euro 40.000,00 per mantenere viva l’attrattiva sulle attività della galleria.

VARIE ED EVENTUALI. Il Rag. Diemoz rende noto al Consiglio che è stata finalmente risolta la problematica collegata al cambio contratto Telecom dell’impianto di allarme del Centro Commerciale, ripristinando pertanto la già vigente tariffa telefonica.

In riferimento al mantenimento del verde della galleria ed esterno sarebbe opportuno affidare anche la gestione della nuova rotonda San Vitale alla ditta Brintazzoli, la quale si sta già occupando del verde “interno”, a condizione che

venga elevata la qualità estetica di questo ultimo, ritenuto complessivamente insoddisfacente. Diversamente si potrebbe valutare l'inserimento di nuovi attori del settore, quale la Cooperativa LACME di Medicina.

Sempre in riferimento alla tematica di abbellimento della galleria la ditta Ceramiche Rossi vorrebbe fornire 3 vasi in pietra naturale (di cui 1 gratuitamente). Il Geom. Vito Giacalone, vista l'imminente scadenza del 16 marzo di rinnovo del CPI (certificato prevenzione incendi) si occuperà di capire se tali vasi possono essere ostativi all'ottenimento del certificato per ragioni di mobilità in galleria. A tal proposito si dà mandato al Geom. Giacalone di reperire un nominato di un tecnico abilitato e competenze in materia per il rinnovo del certificato, stante il carattere di urgenza della tematica.

Il Consorzio Poste Italiane S.p.a. richiede la possibilità sul marciapiede fronte propria uscita di emergenza di installare, dipingendola, una segnaletica che ne vieti il parcheggio di veicoli che possono ostruirne l'uscita o il passaggio. Indicativamente il consiglio non ravvede alcuna motivazione ostativa, ma rinverrà al prossima CdA la relativa deliberazione sul punto.

Il Presidente informa che sono pervenute n. 3 richieste d'esposizione che saranno ragionevolmente accolte, in quanto non in concorrenza alle attività gravitanti sul Centro Commerciale sia in termini di espositori che di operatori del Centro, a normali prezzi già applicati agli altri espositori: ditta installatrice di allarmi, ditta espositrice di una stampante 3D e ditta espositrice di una macchina per la magnetoterapia.

Infine, in riferimento alla lavasciuga di proprietà del Consorzio, il Geom. Giacalone ha raccolto n. 2 preventivi per la sua sostituzione: un modello da Euro 3.300,00 ed un'altra da Euro 3.600,00 ritenuto top di gamma. Tale ricerca si è resa necessaria in conseguenza del fatto che il macchinario è datato e richiede costanti manutenzioni (non per ultima la sostituzione della batteria recentemente avvenuta). Sul punto si richiede al Geom. Giacalone di approfondire ulteriormente sull'acquisto, previa prova dimostrativa in loco del bene.

DATE PROSSIMI CONSIGLI. Il Consiglio fissa la prossima adunanza al 26/01/2016 il cui ordine del giorno trattato sarà, oltre a quello canonico, l'approvazione da parte del Consiglio della Bozza di Bilancio 2015 da sottoporre all'Assemblea e la delibera di quanto discusso in questa sede, vista l'impossibilità di deliberare validamente per mancanza del numero legale .

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Consiglio viene sciolto alle ore 21,20.

IL SEGRETARIO

(Francesco Diemoz)

IL PRESIDENTE

(Aldo Sabattini)