

VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno 2023, il giorno 27 del mese di aprile, alle ore 12:40, presso la Sede Sociale in Roma, Via di Torrevicchia 578, si è riunita in unica convocazione, l'Assemblea dei soci di Villa Chiara S.r.l. (di seguito, anche "Società") per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **Esame ed eventuale approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022: deliberazioni inerenti e conseguenti;**

*** **

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi del vigente Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Massimiliano Pisano, il quale, con il consenso dell'Assemblea, chiama a fungere da Segretario la Sig.ra Sara Acquarelli.

Il Presidente constata e dà atto:

- che la riunione è stata regolarmente convocata tramite posta elettronica certificata del 18 aprile 2023 conservata agli atti della Società;
- che il capitale sociale è pari a euro 38.221,00 interamente sottoscritto e versato;
- che a seguito del decesso del Socio Avv. Claudio Mancini, avvenuto in data 13 dicembre 2021, la quota di partecipazione di titolarità del de cuius di euro 1.911,05, corrispondente al 5,00% del capitale sociale, è stata fatta oggetto di legato testamentario a favore del Sig. Fabio Fabrizi, giusto testamento olografo pubblicato in data 30 dicembre 2021 a rogito del Notaio Dr. Massimo Saraceno di Roma (Rep. 22288 - Racc. 14584), come comunicato dall'Avv. Guglielmi Savino - Esecutore testamentario – con pec ricevuta dalla Società in data 31 marzo 2022;
- che detta quota, è stata offerta in prelazione formulata dal Sig. Fabio Fabrizi con nota del

13 maggio 2022, senza successo, si è proceduto quindi alla liquidazione in denaro di € 202.000 della partecipazione pari al 5% del capitale sociale, pertanto dette quote sociali sono state ripartite ed accresciute proporzionalmente a favore delle quote superstiti;

- che per quanto concerne l'individuazione del socio legittimato ad intervenire in Assemblea a seguito del conferimento delle quote già di titolarità della Sig.ra Chiara Tamburrini nella Società dalla medesima integralmente partecipata Quick Srl Società Benefit, considerato l'invito formulato dal Collegio sindacale con proprio verbale del 30 settembre 2022 ai *"soggetti statutariamente legittimati all'incombenza a disporre la convocazione dell'assemblea secondo le indicazioni del citato parere pro veritate (Parere del Professor Andrea Zoppini del 29/7/2022) sulla titolarità ad esercitare il diritto di voto"*, il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione del 5 ottobre 2022 adottata a maggioranza dei suoi componenti, ha deliberato di procedere alla convocazione della Sig.ra Chiara Tamburrini in luogo della conferitaria Quick Srl Società Benefit.

- che risultano presenti presso la sede legale e legittimati ad intervenire i seguenti Soci:
- "SILA SERVICE SRL"** titolare di una quota di partecipazione di euro 13.759,56 corrispondente al 36% del capitale sociale, accresciuta proporzionalmente al 37,8947% a seguito della liquidazione della quota del 5% del Sig. Fabio Fabrizi, qui rappresentata per delega, conservata agli atti sociali, dalla Sig.ra Sara Acquarelli;
- "TAMBURRINI CHIARA"** titolare di una quota di partecipazione di euro 10.319,67 corrispondente al 27% del capitale sociale, accresciuta proporzionalmente al 28,4211% a seguito della liquidazione della quota del 5% del Sig. Fabio Fabrizi, in proprio;
- "VITI ADRIANA"** titolare in qualità di usufruttuaria di una quota di partecipazione di euro 6.115,36 corrispondente al 16% del capitale sociale, accresciuta proporzionalmente al 16,8421% a seguito della liquidazione della quota del 5% del Sig.

Fabio Fabrizi, in proprio;

"ALFANI FRANCESCA" titolare in qualità di usufruttuaria di una quota di partecipazione di euro 6.115,36 corrispondente al 16% del capitale sociale, accresciuta proporzionalmente al 16,8421% a seguito della liquidazione della quota del 5% del Sig. Fabio Fabrizi, risulta assente.

- della presenza, oltre di sé medesimo Presidente, dei Consiglieri Sigg. Arnaldo Acquarelli e Marco Mosconi;
- della presenza per il Collegio Sindacale del Presidente Sig. Davide Rossetti e del Sindaco effettivo Sig. Daniele Sciardiglia Sindaco effettivo Sig. Maurizio Bernardo collegati a mezzo video-collegamento su piattaforma "Google meet";
- che presso la sede sociale della Società sono stati depositati nei termini di legge in data 12 aprile 2023 il Progetto di Bilancio civilistico al 31 dicembre 2022 (composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa, corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione e la Relazione unitaria del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio 2022) ;
- che la suddetta documentazione è rimasta depositata presso la sede sociale nei quindici giorni precedenti alla data di convocazione dell'assemblea odierna ed, inoltre, tempestivamente inviata dalla Società a tutti i Soci, Amministratori e Sindaci a mezzo PEC del 21 aprile 2023 ;
- che tutti i presenti si sono dichiarati ampiamente informati e documentati sugli argomenti all'Ordine del Giorno e non si oppongono alla trattazione dei medesimi.

In relazione a quanto sopra, accertata l'identità dei presenti, il Presidente dichiara validamente costituita l'Assemblea dei Soci di Villa Chiara Srl e la sua idoneità a discutere e deliberare sull'unico argomento posto all'Ordine del Giorno.

*** **

Preliminarmente alla trattazione dei punti all'o.d.g. chiede la parola la Socia sig.ra Tamburrini per rappresentare all'Assemblea la propria posizione in merito alla costituzione della riunione ed alla convocazione eseguita. Il Presidente invita la Socia Tamburrini a riferire quanto chiede. A tal proposito prende la parola la Sig.ra Chiara Tamburrini che contesta la convocazione dell'Assemblea eseguita in quanto ritenuta illegittima nella parte in cui è stata convocata in qualità di Socio la medesima Sig.ra Chiara Tamburrini, invece della sua avente causa Quick Srl Società Benefit, in virtù del ritenuto giusto atto di conferimento in premessa citato. In tal senso chiede di poter allegare in atti della presente un foglio dalla medesima Socia redatto. Il Presidente respinge le contestazioni della Socia Tamburrini ricordando alla medesima che la questione è stata ampiamente discussa nelle precedenti assemblee e Consigli di Amministrazione, con pareri di legali autorevoli e con il parere del Collegio Sindacale, come indicato in premessa. Con la posizione assunta dalla Società di ritenere inefficace nei confronti della Società l'atto di conferimento in questione, per violazione delle disposizioni statutarie, in conformità col parere rilasciato dai legali all'uopo consultati. Conseguentemente invita la Sig.ra Tamburrini a partecipare all'Assemblea ed esercitare i propri diritti a titolo personale, di Socia della Società. Viene comunque ammessa la messa in atti del foglio consegnato dalla Socia istante.

Il Presidente invita a proseguire nella trattazione dei punti all'o.d.g..

Con riferimento al **primo argomento** all'Ordine del Giorno

***“Esame ed eventuale approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022:
deliberazioni inerenti e conseguenti”***

Il Presidente dà lettura dei documenti del progetto di bilancio al 31 dicembre 2022, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota Integrativa (Doc. “A”), corredato dalla

Relazione sulla Gestione (Doc. "B"), che si è chiuso con una perdita di esercizio di Euro 37.230. A riguardo il Presidente rappresenta all'Assemblea la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione, che di seguito si trascrive:

" Signori Soci,

nell'invitarVi ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. Vi proponiamo di ripianare la perdita d'esercizio mediante riserve disponibili del patrimonio netto "

Il Presidente commenta i dati salienti del progetto di bilancio 2022, che chiude con un risultato di esercizio migliore a quello precedente tra cui, con particolare riferimento, la gestione dei crediti, all'andamento dei ricavi nelle varie attività accreditate della Struttura, dei principali costi operativi, il costo del personale e il costo dei materiali e servizi. Il Presidente evidenzia che è proseguita l'attività di radiazione dei crediti inesigibili e di accantonamento a fondo svalutazione crediti per quelli di difficile esigibilità, sulla base di specifica relazione legale. Viene data lettura e commento della Relazione sulla gestione.

Il Presidente rappresenta come nella precedente riunione del 27 febbraio u.s., l'Assemblea, a fronte della proposta dell'organo amministrativo di procedere con un finanziamento soci per far fronte alle spese inerenti gli interventi di ristrutturazione ed adeguamento necessari ed indifferibili, oltre che di ammodernamento e miglioramento delle apparecchiature e macchine del laboratorio di radiologie e della liquidazione della quota del 5% del Capitale Sociale a favore del sig. Fabrizi Fabio, ha deliberato di non procedere al finanziamento Soci e di reperire le risorse finanziarie necessarie ricorrendo al capitale di terzi, ove possibile. In tal senso, già in quella sede e viene ribadito nella presente, il Presidente ha evidenziato come tale ulteriore indebitamento, in un contesto di tassi di interessi crescenti ed attualmente già elevati, comporterà un inevitabile appesantimento degli oneri finanziari e conseguenti riflessi sul risultato economico.

A questo punto il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale, Sig. Davide

Rossetti, il quale dà lettura della relazione unitaria del Collegio Sindacale depositata presso la sede sociale in conformità alle prescrizioni di legge (Doc. "C").

Al termine della illustrazione del fascicolo di bilancio chiuso al 31/12/2022, il Presidente apre la discussione ed invita i Soci a formulare i propri interventi.

Interviene la Socia Tamburrini che preannuncia la sua astensione dal voto del punto in questione, motivando tale decisione con la non ancora eseguita ristrutturazione edilizia di adeguamento dei servizi igienico-sanitari, come richiesti dalla ASL, e lamentando il ritardo dal novembre 2022 a tutt'oggi, chiedendo conto al Presidente di quanto effettivamente svolto e dei lamentati ritardi. A riguardo il Presidente prende la parola per rappresentare come l'attuale organo amministrativo, insediato il 17 ottobre 2022, abbia immediatamente rilevato la necessità di dover procedere ad interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti, elettrici ed antiincendio, per riportarli in conformità normativa, abbia eseguito le attività di monitoraggio della formazione del personale, rilevando carenze ed avviando le procedure necessarie per l'adeguamento formativo, abbia avviato le procedure propedeutiche per la ristrutturazione della struttura RSA per la conformità dei requisiti minimi di accreditamento, in conformità a quanto richiesto dalle visite ispettive del S.I.S.P. ASL 1. Inoltre, la Società ha eseguito gli interventi per ottemperare alle prescrizioni rilevate e sanzionate dallo Sprisal, nel medesimo periodo. Viene precisato che i lavori di ristrutturazione edilizia di adeguamento dei servizi igienico-sanitari, prescritti dal SISP, rappresentano un adeguamento ai requisiti minimi di accreditamento che la Società avrebbe dovuto eseguire da anni e che l'attuale Consiglio di Amministrazione, che precisa essere composto da tre Consiglieri senza conferimento di deleghe, ad eccezione di quelle di rappresentanza della Società e di operatività fino a euro 5.000,00 di controvalore conferite al Presidente, ha immediatamente proceduto alle attività di identificazione delle tipologie di lavori necessari ed alla valutazione delle offerte delle ditte e dei tecnici invitati. In tal senso ed a conclusione di tale prima fase, il C.d.A. ha

identificato la ditta per l'esecuzione dei lavori ed il professionista incaricato per le attività tecniche necessarie, deliberando l'affidamento nel consiglio di amministrazione del 27 febbraio 2023, a cui ha fatto seguito richiesta della Presidenza di procedere immediatamente nelle attività preliminari necessarie per l'inizio urgente dei lavori. In riscontro, il tecnico identificato ha rappresentato la necessità di acquisire i titoli urbanistici presentati e gli accatastamenti per verificare la conformità degli stessi alla situazione in essere. Purtroppo non essendo presenti i predetti documenti agli atti della Società si è richiesto tale documentazione al professionista incaricato dalla Società negli anni precedenti che, a causa problemi di salute, ha risposto definitivamente solo qualche giorno addietro confermando la non producibilità della documentazione urbanistica dal suo archivio e rappresentando il notevole aggravio di tempo necessario per acquisire i documenti urbanistici, mediante la formale richiesta agli uffici competenti. Alla luce di queste difficoltà tecniche propedeutiche i lavori, effettivamente, non hanno potuto avere inizio ed i Consiglieri hanno promosso un incontro con la ASL per anticipare per le vie brevi il richiesto progetto dei lavori identificati e la differita partenza degli stessi oltre il termine di proroga concesso. In tal senso la Società, non avendo ancora eseguito i lavori prescritti versa in una situazione di rischio di diffida, che auspica di superare con il recupero e la regolarizzazione della documentazione e conseguente inizio dei lavori. Al contempo viene riferito che la struttura risulta essere interessata anche da casi sanitari che richiedono particolari procedure, anche di isolamento, che costituiscono ulteriori interferenze con i lavori da eseguire. Chiaramente, considerata la necessaria copertura finanziaria, come anzi citata, viene rappresentato che sono state convocate le Banche per richiedere le linee di finanziamento necessarie, la cui istruttoria, tra l'altro, necessita dell'approvazione del presente bilancio. Il Presidente, che procederà ad integrare sinteticamente anche la Relazione sulla gestione, conclude comunicando, alla Socia Tamburrini ed all'Assemblea intera, che saranno tenuti informati i Soci in merito alla partenza ed esecuzione dei lavori.

*** **

Terminata la discussione l'Assemblea, dopo attenta disamina della documentazione come sopra illustrata dal Presidente e la relazione unitaria del Collegio Sindacale che non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, acquisito il parere favorevole di tutti i Soci, con l'astensione della Sig.ra Chiara Tamburrini,

DELIBERA

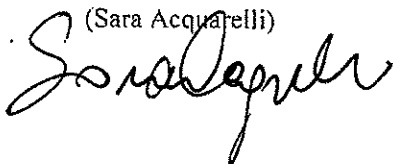
1. di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 che, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, dalla Nota Integrativa, corredato dalla Relazione sulla Gestione e con la Relazione unitaria del Collegio Sindacale, evidenzia una perdita dell'esercizio pari ad Euro 37.230; i sopracitati documenti vengono allegati al presente verbale sub Docc.ti "A", "B" "C";
2. di provvedere alla copertura della perdita dell'esercizio pari ad Euro 37.230 mediante riserve disponibili del patrimonio netto

*** **

Null'altro dovendosi discutere e deliberare e nessuno dei presenti avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la Assemblea alle ore 14:15.

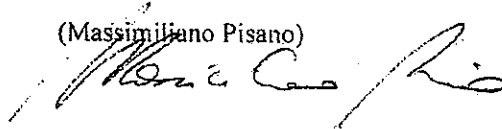
Il Segretario

(Sara Acquarelli)



Il Presidente

(Massimiliano Pisano)



Il sottoscritto Dott. Acquarelli Arnaldo, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.