

Verbale seduta Consiglio di Amministrazione della Immobili A.O.U. Careggi SpA del 23/02/2017 ore 14:30.

Presenti: Amministratore Delegato Banchellini; Presidente Curiardi. Consiglieri: Belardinelli, Tonietti, Rinaldo. Collegio Sindacale: Zuccotti, Forte, Donato.

Invitati: Silvia Bertoncini.

#### Ordine del Giorno

- 1) approvazione Piano anticorruzione, trasparenza e integrità 2017-2019;
- 2) preconsuntivo 2016 e budget 2017;
- 3) programma avvio nuove sub concessioni
  - bar CTO
  - bar interno a Careggi (alternativo alla precedente collocazione)
  - chioschi edicola bazar aree esterne
  - edicola/bazar CTO
  - pizzeria
  - Agenzia Servizi Assistenziali
  - affidamento ultimo spazio galleria NIC
- 4) Varie e eventuali.

#### **1) Approvazione Piano anticorruzione, trasparenza e integrità 2017-2019;**

Curiardi informa il Consiglio che è stato aggiornato il Piano anticorruzione, trasparenza e integrità approvato nel CdA del 7 ottobre 2016 e ne distribuisce una copia al Consiglio. Si conferma la disponibilità dell'A.O.U.C alla gestione sul sito di Immobili di tale documento.

Si sottolinea l'importanza della pubblicazione dei dati e dei documenti previsti dalla normativa sulla trasparenza. La pubblicazione delle informazioni sul sito sarà curata da AOUC, Toscana Aeroporti attraverso il service amministrativo dovrà invece curare l'acquisizione dei documenti.

Il Consiglio approva all'unanimità.

#### **2) Preconsuntivo 2016 e budget 2017**

AD illustra al Consiglio, attraverso apposite slide (allegato n.1), il bilancio preconsuntivo 2016, sottolineando che sono venuti a mancare, rispetto al Budget, 98 mila euro di ricavi principalmente per la mancata realizzazione del nuovo Bar "Chiosco Maternità".

Un altro significativo scostamento nelle previsioni di Budget è l'investimento in comunicazione che non è stato realizzato in quanto non è stata ancora fatta l'inaugurazione del Centro.

AD informa inoltre il Consiglio che CODAS si è lamentata per la sensibile contrazione dei fatturati del bar La Piastra ed ha chiesto ad Immobili di poter intervenire, anche con il supporto dell'AOUC, per aumentare i controlli di sicurezza al fine di diminuire la costante presenza di mendicanti che stazionano in modo permanente in prossimità dell'ingresso.

Curiardi suggerisce di chiedere loro se sono interessanti a ridimensionare il locale.

AD mostra al Consiglio alcuni scenari di possibile destinazione dell'Utile di esercizio una volta chiuso il Bilancio.

AD espone successivamente il budget del 2017. Sottolinea che non è stato previsto il nuovo bar maternità non essendo ancora pervenuta dalla Direzione tecnica AOUC una valida alternativa alla location individuata che si è rilevata non più perseguibile. AD chiede al Presidente Curiardi di verificare la fattibilità di eventuali altre aree per posizionare il Chiosco già progettato nei pressi dell'edificio "maternità".

Curiardi prende l'impegno di effettuare la verifica.

Curiardi invita l'AD a verificare con CODAS la possibilità di introdurre distributori di prodotti BIO. La richiesta nasce da un progetto regionale, seguito per AOUC dal Prof Patussi, per la distribuzione nelle strutture sanitarie di prodotti salutistici.

AD propone di inserire una nuova attività di *insalateria* nello spazio da 35 mq rimasto libero. AD informa che il ritardo nell'inserimento di attività Food idonee e necessarie in tale area, potrebbe comportare azioni non "amichevoli" da parte di Codas in quanto ritiene che attività ristorative di qualsivoglia natura possono rientrare nella condizione "di esclusiva" che la stessa Codas ha per l'attività di "bar" all'interno del NIC. Codas potrebbe in questo caso non avviare la nuova attività di Pizzeria prevista.

Curiardi chiede ad AD di andare avanti con la manifestazione d'interesse per la insalateria eventualmente proponendo a Codas una diminuzione della percentuale di royalty qualora si verifici una contrazione dei fatturati in seguito all'apertura della nuova attività.

Rinaldo chiede di incaricare un'agenzia esterna per poter valutare il potenziale pubblicitario della struttura alla luce del forte numero di presenze registrato da AOUC.

AD si prende l'impegno di incaricare un'agenzia.

AD comunica al Consiglio che nel Budget sono stati previsti €15.000 in comunicazione in previsione dell'inaugurazione del Centro Commerciale per sabato 8 aprile p.v..

Belardinelli informa che il giorno 9 aprile ci sarà un torneo quadrangolare di beneficenza in cui AOUC è impegnata in prima persona. A suo avviso sarebbe auspicabile rimandare l'inaugurazione.

Il Consiglio definisce come possibile data per l'inaugurazione il giorno sabato 13 maggio p.v..

AD espone gli investimenti che sono stati messi nel Budget 2017: realizzazione impianti pubblicitari, studio e progettazione di pubblicità esterna, riqualificazione del Bar CTO (investimento più sostanzioso del 2017 quantificabile in circa €200.000), creazione di chioschi pubblicitari/informativi.

Curiardi in merito ai chioschi chiede di poter inserire dei distributori automatici non solo di generi alimentari ma anche di riviste e beni di prima necessità.

AD si impegna a realizzare alcuni "rendering" in cui saranno inseriti sia i distributori che i totem informativi dei servizi AOUC.

Il Consiglio, sulla base di eventuali investimenti per il nuovo bar ex Maternità, decide all'unanimità di rimandare al prossimo incontro l'approvazione del Budget 2017 tra cui gli obiettivi per l'AD. Il Consiglio all'unanimità approva il progetto di bilancio 2016.

Alle 16:45 AD lascia il Consiglio per consentire la delibera degli obiettivi conseguiti nel 2016.

Vengono esposti gli obiettivi che erano stati assegnati ad AD con le percentuali di conseguimento raggiunte.

Compenso carica A.D.	fisso	€ 10.000
----------------------	-------	----------

Obiettivo		
1. Ricavi (al netto del recupero utenze)	€ 1.000.000	€ 7.500
2. MasterPlan Pubblicitario	entro luglio 2016	€ 7.000
3. MasterPlan Ristorazione	entro luglio 2016	€ 7.000
4. Apertura Nuovo Bar Maternità	entro novembre 2016	€ 3.500
5. Presentazione Progetti Innovativi		€ 2.000

consuntivo	% di ragg.to	MBO
€ 948.140	95%	€ 7.111
no	0%	€ 0
no	0%	€ 0
no	100%	€ 3.500
no	0%	€ 0

Target		
1. Ricavi (al netto del recupero utenze)	+5% su obiettivo	€ 3.000

€ 948.140	0%	€ 0
-----------	----	-----

(\*) Fatturato annuo incrementato del Budget di € 62mila pari al mancato avvio del Bar Maternità non dipeso da Immobili.

(\*\*) Obiettivo rettificato come sopra.

MBO budget € 30.000

MBO cons. totale € 10.611



Viene precisato che la voce n.1 relativa ai Ricavi è comprensiva dei Ricavi che erano stati previsti a Budget per il chiosco Maternità (quantificabili in €62.000), la cui mancata apertura è interamente riconducibile ad AOUC. L'obiettivo n. 4 relativo all'avvio del bar Maternità è, sempre per il motivo sopra citato, considerato raggiunto.

Curiardi si scusa a nome dell'AOUC per la cattiva gestione della pratica del Chiosco Maternità ed alla luce di questo suggerisce di considerare raggiunto al 100% anche l'obiettivo indicato con il punto 1.

Il Consiglio approva all'unanimità la soluzione proposta da Curiardi e quantifica gli obiettivi raggiunti dall'AD arrotondati ad euro 11 mila.

### **3) Programma avvio nuove sub concessioni**

AD informa sull'avvio delle nuove subconcessioni:

- Bar CTO: il giorno 14 marzo p.v. è previsto un incontro in Comune con i tecnici. Si prevede l'apertura entro Novembre p.v.;
- Bar interno Careggi: Curiardi si prende l'impegno di verificare la fattibilità di adattare il progetto ad altre aree interne all'Ospedale;
- Chioschi edicola/bazar aree esterne: AD si prende l'impegno di commissionare la progettazione dei chioschi, presenterà dei "rendering";
- Edicola/bazar CTO: Curiardi propone ad AD un'edicola nell'area ex banca presso il CTO. A parere di AD l'edicola in uno spazio piccolo e in quella posizione non porterà fatturati per sostenere un canone di Minimo Garantito adeguato.
- Pizzeria: sarà pianificato a breve un incontro con Coda per chiedere l'avvio dei lavori;

- Agenzia servizi assistenziali: in accordo con la Direzione AOUC al momento non è previsto l'avvio di tale attività;
- Affidamento ultimo spazio galleria NIC: Curiardi richiede a nome di AOUC se possono rientrare in possesso dello spazio di circa 60 mq vicino alla libreria Giunti.

#### **4) Varie ed eventuali**

- Problematiche NAS (Gualtieri Center): Belardinelli informa il Consiglio che la problematica relativa alla gestione degli spazi di ingresso in Parafarmacia Gualtieri, congiunta con la Farmacia di Continuità è per il momento sospesa. AD comunica che applicherà interventi di modifica all'area e di arredo al fine di fornire l'adeguato decoro all'ingresso dell'attività commerciale;

- AD informa il Consiglio di essere stato contattato da una società per l'acquisto di alcuni terreni di proprietà AOUC; sono stati effettuati i primi rilievi e a breve sarà pubblicata una gara. La società in questione vorrebbe avviare in tale area un parco tematico medievale.

Rilevato che nessuno chiede la parola, dichiara sciolta la seduta alle ore 17:45.

SEGRETARIO  
Andrea Belardinelli

AMMINISTRATORE DELEGATO  
Renzo Banchellini

---

---