

## LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Consiglio di Amministrazione del 19/05/2023

Presenti per il Consiglio:	Per il Collegio Sindacale
Dott. Luca Ardenghi	Dott. Guglielmo Gebbia
Dott. Mauro Tognoli	Dott. Matteo Tonietti
Dott.ssa Claudia Callegari	Dott.ssa Laura Baroni

OGGETTO: Analisi gestione punto ristoro in località Il Pino, nel parco della Sterpaia.

**Deliberazione n. 12 Consiglio di Amministrazione del 19/05/2023**

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'Amministratore Delegato illustra la situazione relativa alla gestione del punto ristoro Pino Beach, nel parco della Sterpaia. La Cooperativa Nuovo Futuro, aggiudicataria della gara svoltasi nell'anno 2021, con comunicazione del 13 aprile 2023 (protocollo Parchi n. 1556/2023) ha dichiarato di voler recedere dal contratto stipulato per la concessione del suddetto punto ristoro, a far data dal 30 aprile 2023. L'Amministratore Delegato ricorda che, sulla base del contratto di concessione stipulato, grava sulla Cooperativa una penale quantificata nel 50% del canone previsto, stabilito in circa euro 64.000,00: la penale, pertanto, avrà un importo di circa euro 32.000,00. L'Amministratore Delegato fa altresì presente che è inoltre previsto, dato il mancato rispetto del preavviso di recesso, se non per 17 giorni, la fatturazione di un ulteriore importo pari al corrispettivo semestrale. L'Amministratore Delegato, sia per una motivazione economica che per non lasciare ingestito per la stagione 2023 il punto ristoro, evidenzia che una possibile soluzione potrebbe essere quella, anche sulla base dell'impulso che arriva dai Comuni Soci, di approvare una gestione diretta, da parte della Parchi S.p.A., del punto ristoro stesso. L'Amministratore Delegato ricorda che si era già presentata in passato un'eventualità simile con il punto ristoro denominato Nano Verde, sempre nel parco della Sterpaia, poi non percorsa per oggettivi impedimenti operativi, ma fa altresì presente che la realtà commerciale presente in località Il Pino è quella di un punto ristoro più piccolo, con un'ottimale posizione rispetto alla spiaggia. L'Amministratore Delegato ipotizza quindi una possibile gestione interna fino alla fine del mese di settembre, valutando successivamente la possibilità di bandire la concessione per l'affidamento della stessa negli anni successivi. L'Amministratore Delegato fa presente che il Dott. Gasperini ha già provveduto ad una valutazione in merito ai possibili fatturati e queste cifre, viste anche le offerte precedentemente avanzate per la gestione del punto ristoro, sembrano oscillare tra i 250.000,00 ed i 300.000,00 euro a stagione. L'Amministratore Delegato evidenzia al Consiglio che le soluzioni per l'affidamento della struttura sono due: una è quella della gestione diretta da parte della Parchi S.p.A., opzione che garantirebbe tempi di esecuzione più rapidi, permettendo quindi di aprire al pubblico la struttura a regime per circa metà giugno. L'altra soluzione è quella di procedere con una manifestazione di interesse a invito, prefigurando, però, date le tempistiche normativamente previste, un'apertura della struttura non prima della metà del mese di luglio.

L'Amministratore Delegato sottolinea che, comunque, la procedura della manifestazione di interesse è più complessa e dalla quale potrebbe derivare anche un'offerta non completamente vantaggiosa. L'Amministratore Delegato ritiene quindi più vantaggiosa per la Società una gestione diretta della struttura, procedendo con l'individuazione del personale da assumere, compresa quella di un Direttore Tecnico Commerciale della struttura stessa.

Prende la parola la Dott.ssa Baroni per chiedere al Dott. Gasperini se la Società può procedere con la gestione diretta di un'attività commerciale.



## LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prende la parola il Dott. Gasperini per rispondere che è stato chiesto parere in merito al Prof. Pozzoli, consulente della Parchi S.p.A. per conto della Maggioli, il quale, come da documento allegato alla presente deliberazione, ha espresso, visionato anche lo Statuto, parere positivo in merito.

Prende la parola la Dott.ssa Baroni per chiedere quando è stata pubblicata la precedente manifestazione d'interesse.

Prende la parola il Dott. Gasperini per rispondere che l'ultima manifestazione d'interesse risale all'anno 2021.

Prende la parola l'Amministratore Delegato per evidenziare, con l'ausilio del Dott. Gasperini, che, come da documentazione agli atti della Società, sia il secondo che il terzo classificato, per motivi diversi, non hanno accettato di subentrare nell'affidamento della concessioni alle medesime condizioni economiche del primo classificato.

Prende la parola la Dott.ssa Baroni per chiarire che è importante che siano stati rispettati tutti i passaggi formali anche con gli altri possibili concessionari del punto ristoro prima che il Consiglio di Amministrazione possa prendere decisioni alternative in merito.

Prende la parola l'Amministratore Delegato per assicurare che gli aspetti formali sono stati tutti rispettati. L'Amministratore Delegato, ritenendo redditizia la gestione di queste attività, chiede formalmente mandato al Consiglio di Amministrazione di vagliare le due opzioni, sia quella della gestione diretta che quella della manifestazione di interesse. L'Amministratore Delegato vuole infatti approfondire ancora alcuni aspetti, come quello del commercio itinerante, opportunità offerta dal Comune di Piombino, che ha visto di recente l'accettazione di un gestore proprio all'interno dell'area sosta costiera in località Il Pino, con fascia oraria dalle 12.00 alle 16.00. L'Amministratore Delegato ravvisa quindi anche la necessità di valutare la potenziale clientela del Pino, dato che al momento si tratta prevalentemente di famiglie. L'Amministratore Delegato pensa quindi ad una diversificazione della clientela, optando anche per un servizio di aperitivi dalle 18.00 alle 21.00. L'Amministratore Delegato chiede se è possibile affidarsi ad uno Studio professionale per ricoprire la figura del preposto.

Prende la parola il Dott. Gasperini per rispondere che questo non è possibile, in quanto si necessita di una persona fisica che sia in possesso dell'ex REC.

Prende la parola il Presidente per chiedere se questa figura esiste internamente.

Prende la parola il Dott. Gasperini per rispondere che una figura esiste in azienda, è la Sig.ra Carla Casalini, per mezzo della quale la Società gestisce il punto ristoro del bar della Rocca di San Silvestro e, per il periodo in cui è stato a gestione diretta, anche il punto ristoro presso il Museo Archeologico del Territorio di Populonia. Al Dott. Gasperini preme inoltre sottolineare che, se si dovesse optare per la strada della manifestazione di interesse, questa non sarebbe aperta, bensì rivolta a società già o che sono state già contrattualizzate con la Parchi, sulla base di bandi o affidamenti per la gestione di punti ristoro similari a quelli in oggetto. Questo potrebbe permettere di operare con soggetti dei quali la Società è già in possesso di tutte le risultanze delle verifiche obbligatorie per legge, snellendo, quindi, i relativi tempi di affidamento.

Prende la parola il Presidente per chiedere se questo criterio di valutazione possa essere contestabile.

Prende la parola il Dott. Gasperini per chiarire che la manifestazione di interesse su invito è un'opzione possibile, l'importante è stabilirne criteri chiari.

Prende la parola l'Amministratore Delegato per suggerire di non mettere un criterio troppo restrittivo.

Prende la parola il Dott. Gasperini per chiarire che l'alternativa è una procedura aperta, non completamente compatibile con la necessità, espressa anche dall'Amministratore Delegato, di offrire un servizio anche per la stagione 2023.

Prende la parola il Presidente per dichiararsi favorevole al mandato che preveda la possibilità di valutare le offerte alternative.



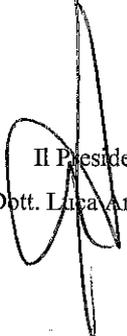
**LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Viene messa pertanto a votazione la richiesta di avere mandato per la valutazione delle alternative per la gestione del punto ristoro in località Il Pino, nel parco della Sterpaia.

Visto quanto sopra, all'unanimità viene votata

**DELIBERA**

1. **Di dare mandato** all'Amministratore Delegato di approfondire la questione relativa alla gestione del punto ristoro in località Il Pino, per la stagione 2023, andando a valutare se procedere con una gestione diretta dello stesso da parte della Parchi Val di Cornia S.p.A. o se procedere con l'individuazione di un gestore terzo tramite manifestazione di interesse. L'Amministratore Delegato dovrà relazione in merito al prossimo Consiglio di Amministrazione utile.

  
Il Presidente  
Dott. Luca Ardenghi

  
Il Segretario  
Dott.ssa Francesca Billeri

