

INSULA S.p.A.
ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI DEL
16 MAGGIO 2022

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 16 (sedici) del mese di maggio, presso la sede del Comune di Venezia, S. Marco 4136 alle ore 14.30, in seconda convocazione, si riunisce l'Assemblea ordinaria degli azionisti di Insula S.p.A.

A norma di legge e di Statuto assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente Avv. Paolo Dalla Vecchia e viene nominato segretario per la redazione del verbale la Dott.ssa Alessandra Bolognin. L'avviso di convocazione è stato regolarmente inviato, secondo quanto previsto dall'art. 17 dello Statuto societario.

Partecipano gli azionisti:

- "Comune di Venezia", detentore di nr. 267.328 azioni su nr. 271.528 azioni ordinarie da nominali euro 10,00 ciascuna e così per una quota di partecipazione del 98,453% del capitale sociale, nella persona del dott. Michele Dal Zin, giusta delega allo stesso conferita dal sig. Sindaco del Comune di Venezia, dott. Luigi Brugnarò;
- "La Immobiliare Veneziana s.r.l.", detentore della residua quota di nr. 4200 azioni su nr. 271.528 azioni ordinarie da nominali euro 10,00 ciascuna e così per una quota di partecipazione del 1,547% del capitale, nella persona del dott. Michele Dal Zin, giusta delega allo stesso conferita dall'Amministratore Unico della società La Immobiliare Veneziana s.r.l., Agnese Lunardelli, acquisita agli atti sociali;

Partecipano inoltre ai lavori assembleari l'assessore al Bilancio e alle società partecipate del Comune di Venezia, On. Michele Zuin e il dott. Nicola Pandolfo responsabile del Servizio Governance di Gruppo del Comune di Venezia.



Sono altresì presenti i consiglieri sig.ra Anna Brondino e sig. Riccardo Ventura, il Presidente del collegio sindacale dott. Giampaolo De Giulio, i sindaci Dott.ssa Bertilla Bravo e dott.ssa Maria Giovanna Ronconi.

Partecipa il direttore generale dott.ssa Alessandra Bolognin con anche la funzione di segretario verbalizzante.

Il Presidente dopo aver attestato la regolarità della convocazione dell'assemblea, dichiara la stessa validamente costituita, essendo rappresentata la totalità del capitale sociale.

Il Presidente introduce quindi il primo argomento posto all'Ordine del Giorno.

1. Esame del Bilancio di esercizio della società Insula spa al 31/12/2021, relazione sull'andamento della gestione e sul governo societario, relazione del collegio sindacale e del revisore unico: deliberazioni conseguenti

Il Presidente illustra il documento di bilancio, che evidenzia una riduzione del valore della produzione, diretta conseguenza della riorganizzazione societaria attuata durante l'esercizio 2021, ed un risultato in utile per Euro 41.904.

Una importante quota del fatturato è dovuta alla progettazione ed esecuzione di interventi di lavori pubblici gestiti a tutto il 30.07.2021, i cui margini di redditività sono di regola superiori alle commesse di manutenzione residenziale, e pertanto hanno prodotto un utile contributo ai risultati di bilancio.

Il contenimento dei costi di struttura ha rappresentato, come ormai consolidato, uno degli obiettivi principali della gestione societaria. Gli effetti dei provvedimenti posti in essere saranno concretamente misurabili nel prossimo esercizio.

Il costo del personale ha fatto registrare un ulteriore decremento, per ragioni legate principalmente al trasferimento di una parte



importante del personale alla società Veritas, in virtù della cessione del ramo d'azienda dei lavori pubblici.

Durante l'esercizio è proseguita fattivamente anche la collaborazione e sinergia tra Insula, Immobiliare Veneziana e Vega.

Prende la parola il presidente del Collegio Sindacale, che riassume i termini della propria relazione e relaziona circa l'attività di vigilanza svolta, che non ha portato rilievi.

Viene richiamata la relazione del revisore legale.

Il Presidente ringrazia tutti gli uffici della società per l'attività svolta e pone in votazione l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

L'assessore Zuin si associa ai ringraziamenti nei confronti di tutti i dipendenti della società che hanno affrontato nel 2021 l'importante operazione societaria che ha rideterminato le funzioni di Insula S.p.A.

L'Assemblea degli Azionisti, con voto unanime dei presenti, e con la precisazione da parte del socio Comune di Venezia che l'approvazione del presente bilancio non ha valenza riconciliativa per quanto riguarda i rapporti di debito/credito tra i due soggetti, **delibera**

- di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 che chiude con un utile di esercizio di Euro 41.904 e la relativa relazione sulla gestione, oltre al bilancio già predisposto in formato XBRL, utile ai fini del deposito;
- di destinare l'utile di esercizio per Euro 2.095 a riserva legale e per Euro 38.999 a riserva facoltativa

2. Approvazione budget economico 2022: deliberazioni conseguenti



Il Presidente illustra come, a valle del completamento dell'analisi di congruità ; dell'offerta di servizio presentata da Insula, l'Amministrazione Comunale abbia dato tutte le indicazioni utile per poter elaborare il documento previsionale considerando il rinnovo dell'affidamento del servizio per il prossimo quinquennio alle condizioni che finalmente potranno determinare una stabile situazione di equilibrio economico per la società.

Il Presidente illustra i principali elementi di discontinuità del documento in esame rispetto a quelli prodotti negli esercizi precedenti.

Si tratta del primo esercizio a valle dell'operazione straordinaria di cessione del ramo d'azienda lavori pubblici. Il valore della produzione risulta pertanto notevolmente ridotto. La riduzione dei costi di struttura non si presenta direttamente proporzionale alla riduzione dell'attività, poiché la corretta organizzazione della società, anche a livello di *compliance*, richiede di sostenere costi difficilmente comprimibili.

L'obbiettivo indicato dal Socio di controllo, di riduzione massima dei costi, appare comunque raggiunto.

Parimenti la società si è organizzata per permettere all'Amministrazione Comunale il massimo risultato possibile in tema di benefici economici derivanti dalla generazione di crediti fiscali a fronte della realizzazione di interventi di efficientamento energetico aventi ad oggetto immobili residenziali pubblici.

Il dott. Berro completa l'illustrazione del documento sotto il profilo tecnico.

Si apre la discussione, a termine della quale l'Assemblea, a voti unanimi, approva il documento.



3. Incarico direttore generale: provvedimenti conseguenti

Il Presidente introduce l'argomento, dando poi la parola al socio Comune di Venezia.

Il socio da' indicazioni al Consiglio di Amministrazione di procedere con gli atti di propria competenza volti alla proroga, dell'incarico di direttore generale conferito alla dott.ssa Alessandra Bolognin, dirigente della società, alle attuali condizioni comprensive anche del distacco presso le società controllate IVE S.r.l. e Vega Scarl, fino al 31 gennaio 2023, fermo restando sino a tale data il potere di esercizio delle procure conferite.

Non essendovi altri argomenti da trattare e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 15.30.

Il Segretario ,

(Dott.ssa Alessandra Bolognin)

Il Presidente

(Avv. Paolo Dalla Vecchia)



