

**RISANAMENTO S.p.A.**

Verbale dell'assemblea ordinaria degli Azionisti del

30 aprile 2009

Il giorno 30 aprile 2009 alle ore 10 in Milano, via Bonfadini n. 128, hanno inizio i lavori dell'assemblea ordinaria degli azionisti di **Risanamento S.p.A.**

Assume la Presidenza, a' sensi di statuto, il Cav. *Luigi Zunino* nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione, il quale, dopo aver rivolto un cordiale benvenuto a tutti gli intervenuti anche a nome dell'intero Consiglio di Amministrazione, del Collegio sindacale e del personale della Società, propone all'assemblea di chiamare a svolgere le funzioni di Segretario il Notaio Professor *Piergaetano Marchetti*.

L'assemblea unanime acconsente e il Presidente anzitutto constata che:

- del Consiglio di Amministrazione sono presenti, oltre al Presidente, i Signori:

- Umberto Tracanella, Vice Presidente;
- Oliviero Bonato;
- Carlo Peretti;

mentre hanno giustificato l'assenza i rimanenti Consiglieri;

- del Collegio sindacale sono presenti i signori:

- Maurizio Storelli, Presidente;
- Antonio Massimo Musetti;
- Francesco Marciandi.

Il Presidente dà atto che l'assemblea si svolge nel rispetto della vigente normativa in materia e dello Statuto sociale e, proseguendo, comunica, informa e dà atto che:

- l'assemblea ordinaria dei soci è stata regolarmente convocata per il giorno 30 aprile 2009, in unica convocazione presso questa sede alle ore 10 a norma di legge e di statuto, come da avviso pubblicato sul quotidiano Milano Finanza del 31 marzo 20089, a precisazione dell'avviso pubblicato sul quotidiano Il Sole 24 Ore il giorno 28 marzo 2009;

- l'assemblea ha il seguente

**ordine del giorno**

1. *Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2008, relazione del consiglio di amministrazione, del collegio sindacale e della società di revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti, presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008.*

2. *Nomina del consiglio di amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei componenti e della durata in carica; determinazione del relativo compenso;*

- non sono state presentate da parte degli azionisti richieste di integrazione dell'ordine del giorno dell'assemblea ai sensi e nei termini di cui all'art. 126-bis del decreto legislativo n. 58/98.

Il Presidente:

- dichiara che, essendo intervenuti n. 32 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 210.681.024 azioni ordinarie pari al 76,80% del capitale sociale, l'assemblea regolarmente convocata è validamente costituita a termine di legge e di statuto e può deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno; nel corso dell'assemblea, prima di ciascuna votazione, verranno comunicati i dati aggiornati sulle presenze;

- informa che le comunicazioni degli intermediari ai fini dell'intervento alla presente assemblea dei soggetti legittimati, sono state effettuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia nonchè nel rispetto di quanto previsto dallo statuto sociale;

- comunica che ai sensi dell'art. 12 dello statuto sociale e delle vigenti disposizioni in materia, è stata accertata la legittimazione degli azionisti presenti ad intervenire all'assemblea ed in particolare è stata verificata la rispondenza alle vigenti norme di legge e di statuto delle deleghe portate dagli intervenuti;

- informa che, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), i dati dei partecipanti all'assemblea vengono raccolti e trattati dalla società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari obbligatori;

- segnala che la registrazione audio dell'assemblea viene effettuata al solo fine di agevolare la verbalizzazione della riunione e di documentare quanto trascritto nel verbale, come specificato nell'informativa ex art. 13 del citato decreto legislativo consegnata a tutti gli intervenuti; la registrazione non sarà oggetto di comunicazione o diffusione e tutti i dati, nonchè i supporti audio distrutti dopo l'uso per il quale sono stati eseguiti;

- dichiara, inoltre, che:

-- il capitale sociale sottoscritto e versato alla data odierna è di euro 282.566.897,82, suddiviso in n. 274.336.794 azioni ordinarie del valore di euro 1,03 cadauna;

-- le azioni della società sono ammesse alle negoziazioni presso il mercato telematico azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;

-- la Società, alla data odierna, non detiene azioni proprie;

-- ad oggi i soggetti che partecipano direttamente o indirettamente, in misura superiore al 2% del capitale sociale sottoscritto di risanamento S.p.A., rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del testo unico della finanza e da altre informazioni a disposizione, sono i seguenti:

	Azionista diretto	Quota % su capitale ordinario	Quota % su capitale votante
LUIGI ZUNINO	NUOVA PARVA S.P.A.	37,778	37,778
	TRADIM S.P.A.	18,324	18,324
	ZUNINO INVESTIMENTI ITALIA S.P.A.	16,869	16,869
EUROPEAN INVESTORS INCORPORATED	EUROPEAN INVESTORS INCORPORATED	2,004	2,004

- dichiara che la società non è a conoscenza di sindacati di voto o di blocco o, comunque, patti parasociali o patti e accordi di qualsiasi genere in merito all'esercizio dei diritti inerenti alle azioni o al trasferimento delle stesse di cui all'art. 122 d. lgs. n. 58/98;

- ricorda che ai sensi dell'art. 120 del testo unico della finanza, i soci i quali, possedendo direttamente o indirettamente oltre il 2% del capitale della società, non abbiano provveduto a darne segnalazione alla società e alla Consob non possono esercitare il diritto di voto inerente le azioni per le quali è stata omessa la comunicazione; il diritto di voto inerente alle azioni per le quali non siano stati adempiuti gli obblighi informativi di cui all'art. 122, comma primo del testo unico della finanza, non può essere esercitato;

-- invita gli azionisti a voler dichiarare l'eventuale carenza di legittimazione al voto;

- dà atto che, riguardo agli argomenti all'ordine del giorno, sono stati regolarmente espletati gli adempimenti previsti dalle vigenti norme di legge e regolamentari ed in particolare sono stati depositati in data 115 aprile 20089 presso la sede sociale e la Borsa Italiana S.p.A.:

-- il progetto di bilancio d'esercizio, il bilancio consolidato, corredati dell'attestazione di cui all'art. 154-bis decreto legislativo n. 58/98, la relazione degli amministratori sulla gestione, approvati dal consiglio di amministrazione del 28 marzo 2009;

-- le relazioni del collegio sindacale e della società di revisione, nonché la relazione annuale in materia di corporate governance e sugli assetti proprietari della società ex art. 123 bis del testo unico della finanza;

-- la relazione illustrativa del consiglio di amministrazione sugli argomenti all'ordine del giorno;

- l'unica lista di candidati alla carica di Consigliere di Amministrazione depositata dagli azionisti presso la sede della società, corredata della relativa documentazione;

-- tutta la documentazione sopra elencata è stata resa disponibile sul sito internet della società e consegnata ai partecipanti dell'assemblea nonché inviata a coloro che ne abbiano fatto richiesta;

- informa, in conformità a quanto richiesto dalla Consob con comunicazione dac/rm/96003558 del 18 aprile 1996, che gli onorari spettanti alla società di revisione *PricewaterhouseCoopers S.p.A.*, il cui incarico scade nel 2016, sono i seguenti:

-- per la revisione del bilancio d'esercizio 2008 un compenso di euro 60.000,00 (oltre ad iva e spese) a fronte di n. 1.305 ore impiegate;

-- per la revisione del bilancio consolidato 2008 un compenso di euro 20.000,00 (oltre ad iva e spese) a fronte di n. 996 ore impiegate;

-- per la revisione della relazione semestrale un compenso di euro 27.000 (oltre ad iva e spese) a fronte di n. 563 ore impiegate;

-- per l'attività di verifica della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili un compenso di euro 10.000,00. (oltre ad iva e spese) a fronte di n. 100 ore impiegate;

-- i predetti corrispettivi annuali individuali e consolidati non includono il contributo Consob;

- precisa che i dettagli dei corrispettivi sono indicati nel prospetto allegato al bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del regolamento Consob emittenti;

- informa, infine, che saranno allegati al verbale dell'assemblea come parte integrante e sostanziale dello stesso e saranno a disposizione degli azionisti:

-- l'elenco nominativo dei soci che partecipano all'assemblea, in proprio o per delega, completo di tutti i dati richiesti dalla Consob, con l'indicazione delle rispettive azioni;

-- l'elenco nominativo degli azionisti che hanno espresso voto favorevole, contrario, o si sono astenuti o allontanati prima di ogni votazione e il relativo numero di azioni rappresentate in proprio e/o per delega;

- informa che la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali repliche saranno contenute nel verbale della presente assemblea;
- comunica che per far fronte alle esigenze tecniche ed organizzative dei lavori sono stati ammessi all'assemblea, dipendenti della società che assisteranno il Presidente nel corso della riunione assembleare;
- informa inoltre che, sono stati ammessi ad assistere all'assemblea, con il consenso della presidenza, senza tuttavia poter prendere la parola, esperti e analisti finanziari, giornalisti;
- avverte che dopo la presentazione dell'argomento all'ordine del giorno, verrà data la parola agli azionisti che vorranno intervenire; in merito propone di effettuare prima tutti gli interventi e raccogliere tutte le eventuali domande che verranno formulate, per poi provvedere alle relative risposte;
- prima di passare alla trattazione di quanto all'ordine del giorno comunica le modalità tecniche di gestione dei lavori assembleari e di svolgimento delle votazioni precisando quanto segue:
  - le votazioni sugli argomenti all'ordine del giorno avverranno per alzata di mano e gli azionisti contrari o astenuti dovranno comunicare il loro nominativo ai fini della verbalizzazione;
  - all'atto della registrazione per l'ingresso in assemblea, ogni azionista o delegato ha ricevuto una scheda di partecipazione, ovvero più schede se rappresenta per delega altri soci e ha manifestato per i deleganti l'intenzione di esprimere "voto divergente";
  - gli intervenuti in proprio o per delega sono pregati nel limite del possibile di non abbandonare la sala fino a quando le operazioni di scrutinio e la dichiarazione dell'esito della votazione non siano state comunicate e quindi terminate in quanto in base al regolamento Consob, nella verbalizzazione occorre indicare i nominativi degli azionisti che si sono allontanati prima di ogni votazione;
  - coloro che comunque si dovessero assentare nel corso della riunione sono pregati di farlo constatare al personale addetto riconsegnando la scheda di partecipazione all'assemblea, in modo che venga rilevata l'ora di uscita;

-- nel caso di rilascio di più schede ad unico delegato, verrà considerato automaticamente uscito ed escluso dalla votazione il possessore di eventuali schede non consegnate al personale addetto ove il delegato si sia allontanato consegnando solo una o alcune schede;

-- nel caso di rientro in sala gli azionisti dovranno ritirare dal personale addetto la scheda di partecipazione e votazione ai fini della rilevazione dell'ora e quindi della presenza;

-- prima di ogni votazione si darà atto degli azionisti presenti, accertando le generalità di coloro che abbiano a dichiarare di non voler partecipare alle votazioni.

\* \* \*

Il Presidente, passando alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno in parte ordinaria: "*Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2008, relazione del consiglio di amministrazione, del collegio sindacale e della società di revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti, presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008*", ricorda anzitutto che in merito alla presentazione del bilancio consolidato non è prevista alcuna votazione.

Schioma, per delega dell'azionista di maggioranza, propone, in considerazione del fatto che a tutti gli intervenuti è stato distribuito un fascicolo a stampa, contenente il bilancio di esercizio e le relative relazioni e che gli stessi sono stati, altresì, depositati a' sensi di legge e pubblicati sul sito internet della società, di omettere la lettura di tutti i documenti contenuti nel fascicolo, chiedendo peraltro che venga data illustrazione dei dati più significativi del bilancio di esercizio; propone altresì, per la stessa motivazione, che l'omissione della lettura valga anche per gli altri documenti contenuti nel predetto fascicolo concernenti tutti i successivi argomenti all'ordine del giorno.

L'assemblea unanime acconsente.

Su invito del Presidente, il Consigliere Oliviero Bonato riferisce in ordine alla richiesta pervenuta da Consob in data 24 aprile 2009 di fornire nel corso della presente assemblea alcuni elementi informativi.

Nella risposta, il dr. Bonato enuncia le varie richieste Consob e di seguito legge le risposte, come di seguito riportato:

**1. Riguardo al fabbisogno finanziario del gruppo per l'esercizio 2009 e alle modalità di copertura dello stesso di cui si riferisce nella relazione sulla gestione:**

**(i) elementi di aggiornamento rispetto a quanto reso pubblico con il comunicato stampa del 3.3.2009 in merito alla ripartizione quali-quantitativa per destinazione di detto fabbisogno finanziario:**

Con riferimento ai contratti di finanziamento *revolving* sottoscritti in data 10 dicembre 2008 si comunica che alla data del 29 aprile 2009 gli utilizzi netti complessivi delle linee di credito ammontano a circa Euro 67 milioni, gli stessi sono ripartiti come segue: quanto a circa Euro 47 milioni per il pagamento di fornitori commerciali, quanto a circa Euro 9 milioni per il pagamento di costi di urbanizzazione che interessano le iniziative di Milano Santa Giulia e dei costi manutentivi, anche straordinari, relativamente agli immobili a reddito o destinati alla dismissione e quanto a circa Euro 11 milioni per il pagamento di costi di funzionamento

**(ii) L'ammontare a data aggiornata delle disponibilità liquide complessive rivenienti dai contratti di credito revolving che codesta società ha sottoscritto in data 10.12.2008 nonché delle eventuali ulteriori disponibilità finanziarie del gruppo:**

Le disponibilità liquide complessive, rivenienti anche dai contratti di finanziamento *revolving* sottoscritti in data 10 dicembre 2008, alla data del 29 aprile 2009 ammontano a circa 14,5 milioni di euro.

**(iii) L'ammontare delle disponibilità vincolate presso gli istituti creditizi che codesta società ritiene di poter smobilizzare in considerazione dello stato di avanzamento delle opere da realizzare, nonché l'indicazione delle eventuali condizioni sottostanti a detto smobilizzo:**

Le disponibilità vincolate alla data del 29 aprile 2009, anche formatesi a seguito dei lavori di urbanizzazione già realizzati nell'area milano santa giulia, ammontano a circa 58,9 milioni di euro.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione relative all'iniziativa Milano Santa Giulia sono in corso trattative (i) con il Comune di Milano per la riduzione delle relative garanzie in relazione a varianti del progetto e (ii) con Fondiaria SAI per lo svincolo delle somme di cui sopra vincolate in relazione alle opere di urbanizzazione già realizzate

**(iv) L'indicazione del periodo temporale – nell'ambito dell'esercizio 2009 – per il quale si ritiene assicurata la copertura del fabbisogno finanziario del gruppo mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie attualmente disponibili (al lordo di quelle rivenienti da eventuali cessioni del patrimonio immobiliare):**

Le risorse disponibili, unitamente a quelle rivenienti dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare in corso e dallo smobilizzo di somme di cui al punto (iii) che precede, dovrebbero assicurare la copertura del fabbisogno finanziario del gruppo sino alla conclusione dell'anno 2009

**(v) Indicazioni in ordine agli elementi documentali e fattuali che hanno portato gli amministratori ad avere “una ragionevole aspettativa nella positiva conclusione delle trattative e nel concretizzarsi di flussi finanziari sufficienti a supportare le esigenze e gli impegni finanziari del Gruppo entro le scadenze previste”:**

Alla data del 29 aprile risultano sottoscritti preliminari per la vendita di beni immobili per euro 5.195.000

sono state ricevute proposte di acquisto di beni immobili per euro 84.550.000

sono pervenute manifestazioni di interesse per euro 35.000.000

## **2. Riguardo ai progetti di sviluppo immobiliare**

**(i) elementi di aggiornamento rispetto a quanto reso pubblico con il comunicato stampa del 3.3.2009 in merito alla ridefinizione degli impegni contrattuali con BI PI Elle Real Estate Spa aventi ad oggetto unità immobiliari di nuova costruzione da realizzarsi nell'area di Milano Santa Giulia e alla connessa eventuale stima dei fabbisogni finanziari per il completamento delle opere:**

Proseguono le trattative per la ridefinizione degli impegni contrattuali che potrebbero concludersi con l'accordo di risoluzione dei contratti preliminari e la restituzione degli acconti ricevuti attraverso la vendita di immobili

**(ii) Riguardo alle trattative per la cessione dell'area “ex Falck” l'indicazione dell'ammontare degli eventuali costi connessi alla mancata finalizzazione delle trattative, nonché informazioni in merito ad eventuali richieste di indennizzo da parte del promissario acquirente:**

Non sono stati sostenuti costi connessi alla mancata finalizzazione delle trattative né sono previste richieste di indennizzo da parte del promissario acquirente.

**3. Riguardo ai contenziosi significativi del gruppo di cui si riferisce nella relazione sulla gestione, elementi di dettaglio in ordine alle iniziative giudiziarie che il gruppo Risanamento ha avviato successivamente alla chiusura dell'esercizio 2008 relativamente alla mancata esecuzione di “vari contratti preliminari aventi ad oggetto la compravendita di un portafoglio di immobili per un prezzo complessivo di euro 76 milioni” nei confronti**

**di Green 9 Srl con l'evidenza tra l'altro delle condizioni cui erano soggetti i relativi contratti definitivi, delle motivazioni addotte dalla controparte a fronte della mancata esecuzione dei suddetti contratti definitivi, degli eventuali acconti ricevuti dal gruppo Risanamento, nonché dall'ammontare del petitum richiesto da quest'ultimo:**

Si precisa preliminarmente che il prezzo complessivo per il portafoglio immobiliare oggetto di vendita a Green 9 srl è a pari circa 66 milioni di Euro, e non 76 milioni di euro come indicato per mero errore materiale nella relazione sulla gestione.

Con riferimento al contenzioso Green 9 si precisa che:

Green 9 Srl ha sottoscritto in data 26 maggio 2008, i seguenti contratti preliminari con società del Gruppo Risanamento:

con Risanamento SpA

- un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione di n. 5 immobili per un importo complessivo di € 18.950.000,00, oltre oneri di legge ed imposte per il quale Green versava a titolo di caparra confirmatoria Euro 500.000,00;
- un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione di diverse porzioni immobiliari a destinazione residenziali, per un importo complessivo di € 3.440.000,00, oltre oneri di legge ed imposte, per il quale Green 9 versava a titolo di caparra confirmatoria Euro 500.000,00;
- un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione di alcune unità site in un complesso immobiliare a destinazione commerciale, per un importo complessivo di € 3.700.000,00, oltre oneri di legge ed imposte per il quale Green 9 versava a titolo di caparra confirmatoria Euro 500.000,00;

con Tradital SpA

- un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione di n. 55 cespiti immobiliari per l'importo complessivo di € 37.050.000,00, oltre oneri di legge ed imposte per il quale Green 9 versava a titolo di caparra confirmatoria Euro 800.000,00;

con Sviluppo Comparto 5 Srl

- un contratto preliminare avente ad oggetto la cessione di un complesso ad uso commerciale, per l'importo complessivo di € 3.350.000,00, oltre oneri di legge ed imposte per il quale Green 9 versava a titolo di caparra confirmatoria Euro 500.000,00;

L'importo complessivo delle compravendite è di Euro 66.490.000,00, oltre oneri di legge ed imposte a fronte del quale risultano versate caparre per Euro 2.800.000,00.

Tutti i contratti preliminari di compravendita prevedevano che l'esecuzione e la stipula degli atti definitivi avvenissero entro il 30 settembre 2008.

La positiva conclusione di una attività di due diligence sugli immobili in favore e a cura di Green, prevista in tutti i Preliminari, costituiva la condizione sospensiva a cui era sottoposta la stipulazione dei contratti definitivi di compravendita.

In data 29 luglio 2008, Green 9 comunicava, con unica raccomandata per tutti i contratti indirizzata alle società Risanamento, Tradital e Sviluppo Comparto 5 che la due diligence in corso stava facendo emergere "significative differenze nelle consistenze fisiche degli Immobili" e che quindi riteneva risolti i contratti preliminari per il mancato avveramento della condizione sospensiva pattuita.

Risanamento e le altre società venditrici hanno contestato la risoluzione pretesa da Green 9 Srl, in quanto infondata e comunque tardiva e, dopo aver convocato a rogito Green 9 Srl per la data contrattualmente prevista, hanno avviato un giudizio nel febbraio 2009 dinanzi al Tribunale di Milano affinché venga emessa sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. che tenga luogo dei contratti definitivi non conclusi con condanna di Green 9 Srl al pagamento del prezzo pattuito ovvero, in subordine, la condanna di Green 9 Srl al risarcimento dei danni.

La prima udienza di comparizione, fissata per il 23 giugno 2009 è stata differita al 23 settembre 2009.

#### **4. Riguardo ai compensi attribuiti ai componenti del CDA che ricoprono particolari cariche, i criteri sottostanti alla determinazione di detti compensi, tenuto anche conto dell'andamento gestionale del gruppo Risanamento nell'esercizio 2008.**

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 5 maggio 2006 ha deliberato

- di attribuire al Cav. Luigi Zunino, per le cariche di Presidente ed Amministratore Delegato dallo stesso ricoperte, un compenso pari ad Euro 4.000.000,00, su base annua, pagabile anche in più soluzioni;
- di attribuire dell'Avv. Umberto Tracanella, per la carica di Vice Presidente dallo stesso ricoperta, un compenso pari ad Euro 100.000,00 su base annua, pagabile in più soluzioni;
- di attribuire al Dott. Giuseppe Gatto, per la carica di Direttore Generale dallo stesso ricoperta, un compenso pari ad Euro 500.000,00 su base annua, pagabile in più soluzioni,
- di attribuire al rag. Oliviero Bonato, per la carica di Direttore Affari Generali dallo stesso ricoperta, un compenso pari ad Euro 500.000,00 su base annua, pagabile in più soluzioni.

Nella determinazione della remunerazione il Consiglio di Amministrazione ha tenuto conto dell'importanza degli incarichi conferiti e delle connesse responsabilità nonché della coerenza dei compensi con quelli attribuiti in società quotate del settore real estate per analoghi mandati

L'Amministratore Delegato con effetto dal 1° gennaio 2009 si è autoridotto il compenso ad Euro 1,6 milioni di euro su base annua. Successivamente nel corso del mese di marzo ha comunicato alla società una ulteriore riduzione ad 900.000 euro su base annua, salvo diversa rideterminazione del Consiglio di Amministrazione.

Sempre in risposta a Consob che richiede al Collegio Sindacale **“di fornire nel corso della presente assemblea informazioni in ordine al contenuto del parere che lo stesso ha rilasciato in occasione dell'ultima delibera consiliare avente ad oggetto la determinazione della remunerazione degli amministratori ricoprenti particolari cariche”**, interviene a nome dell'intero Collegio sindacale, il Presidente dello stesso il quale precisa che, nell'esprimere parere favorevole ai compensi per gli amministratori investiti di particolari cariche, il Collegio ha compiuto le stesse valutazioni, come sopra esposte, del Consiglio di Amministrazione, condividendole.

Su invito del Presidente, il dirigente responsabile dei documenti sociali dr. Micheli illustra i principali dati di bilancio ed i principali criteri contabili che li sottintendono.

Il Presidente dà quindi lettura della proposta del Consiglio di Amministrazione, in linea con quella contenuta nella relazione sulla gestione, infra trascritta ed informa che la società di revisione *PricewaterCoopers s.p.a.* ha espresso giudizio senza rilievi e con richiamo informativo sulla continuità aziendale sia sul bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 di Risanamento S.p.A., sia sul bilancio consolidato di gruppo, come risulta dalle rispettive relazioni rilasciate entrambe in data 15 aprile 2009.

Sul consenso unanime dei presenti, viene omessa la lettura della relazione dei sindaci sul bilancio d'esercizio.

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione.

Laudi, rammenta come, nonostante la attuale capitalizzazione, Risanamento sia un Gruppo immobiliare di primaria importanza guidato da una persona – il cav. Luigi Zunino – dotata di forte spirito imprenditoriale. Il risultato economico-finanziario sconta una situazione congiunturale davvero difficile (basti pensare alla previsione di un calo del PIL del 4% e oltre). Il settore immobiliare ha inevitabilmente sofferto della crisi con la rarefazione della domanda. Laudi sottolinea il fatto che la società di revisione abbia rilasciato una certificazione “clean” con richiamo informativo alla continuità aziendale.

Chiede infine chiarimenti sulle prospettive per la realizzazione dei programmi aziendali e in particolare circa l’iter autorizzativi previsto per i progetti di sviluppo programmati.

Cugnasca, piccolo azionista, prega il Presidente di dare riscontro ai seguenti quesiti e chiede che l’intervento, con le relative risposte, sia integralmente verbalizzato e che gli sia inviata copia del verbale appena disponibile.

“1) Chiedo informazioni sulle notizie apparse dal 3 febbraio 2009 in poi sulla stampa quale Il Corriere della Sera, Repubblica, L’Espresso, ecc. relative ad una presunta truffa subita dalla Società per le operazioni di bonifica del sito Montecity, commissionate al gruppo SADI spa e Associate. Nel caso confermate questo assunto Vi prego dettagliare le iniziative legali già deliberate o che intendete assumere per tutelare l’Azienda, oltre a quelle già indicate a pag. 32 sotto “Rischi correlati ai contenziosi”.

2) Si prega indicare esattamente se il danneggiato in questa vicenda sia la Risanamento spa o altre Aziende del Gruppo e/o se la sovrapproduzione è già stata girata ad Edison spa. Inoltre se le pattuizioni fatte con Edison negli anni passati contemplavano effettivamente il rimborso delle spese di bonifica da parte del Venditore e se queste avevano un limite [tetto] o meno.

3) Da informazioni apparse su Reports della stampa finanziaria specializzata pare che la Risanamento spa abbia liquidato a SADI spa o a società del Gruppo Grossi un sostanzioso rimborso (circa 2 Mio €) per interessi passivi di ritardati pagamenti: anche questo è stato girato alla Edison?

4) Sono stati previsti accantonamenti o riserve per i sostanziosi pagamenti fatti negli ultimi tempi a SADI spa e/o Associate nel malaugurato caso che si verificassero insolvenze dovute ad accertamenti tributari o altro?”.

Dopo una breve sospensione dei lavori (dalle ore 10,55 alle ore 11,10) il Presidente procede alle repliche e passa in rassegna le iniziative in corso osservando come, rispetto ai progetti più contenuti, diversi da Santa Giulia e Sesto San Giovanni, vi siano manifestazioni di interesse

che la Società cura con attenzione, così come cura gli iter autorizzatori necessari.

Quanto all'area di Sesto San Giovanni, è in corso un dialogo consultivo con gli enti interessati confidandosi di giungere in tempi abbastanza brevi ad un accordo di programma, mentre è un dato confortante che il PGT riconosca una area sviluppabile di 963.000 metri quadrati.

A Santa Giulia sono ripresi i lavori con Foster e si stanno finalizzando i lavori di urbanizzazione dell'area sud, mentre sono proseguiti i lavori del c.d. complesso SKY i cui primi due edifici sono sostanzialmente ultimati.

Il comparto presenta anche porzioni di area e volumetria non essenziali per il programma nelle sue linee generali, che come tali potrebbero anche essere dismesse.

Sui quesiti di Cugnasca, il Presidente precisa che:

- risulta l'esistenza di un'attività di indagine a carico del Gruppo Grossi che non coinvolge il Gruppo Risanamento;
- all'esito di tale indagine, quando ne saranno noti i risultati, si valuteranno le migliori iniziative a tutela della Società e del Gruppo;
- per quanto riguarda il Gruppo, l'attività di bonifica fatta a Santa Giulia è terminata e si sono ottenute tutte le certificazioni dalle autorità competenti; essa è stata completamente pagata;
- non si sono pagati a SADI gli interessi passivi di 2 milioni per ritardato pagamento perché le verifiche al riguardo sono ancora in corso;
- si è "ribaltata" su Edison la quota di costi a suo carico come previsto dal contratto di acquisto (circa 38/39 milioni).

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- previo invito agli azionisti a voler dichiarare l'eventuale carenza di legittimazione al voto e, qualora non intendano partecipare a questa votazione, a darne comunicazione al personale ausiliario presente in sala, comunica che sono presenti n. 34 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 210.716.579 azioni ordinarie pari al 76,81% del capitale sociale;
- pone in votazione (ore 11,26), per alzata di mano, la proposta di delibera letta in precedenza e qui di seguito trascritta:

*"L'Assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.A., preso atto della Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione, esaminato il Bilancio al 31 dicembre 2008,*

***delibera***

- a) di approvare la Relazione finanziaria annuale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008.
- b) di ripianare la perdita dell'esercizio di euro 89.575.477 con attribuzione della stessa alla posta di patrimonio netto "Utili e perdite portati a Nuovo".

L'assemblea approva a maggioranza.

Astenute n. 18.442 azioni.

Nessuna azione contraria.

Favorevoli le rimanenti n. 210.698.137 azioni intervenute.

Il tutto come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato e dichiara approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 e la relazione del consiglio sulla gestione nonché la proposta di ripianare la perdita dell'esercizio di euro 89.575.477 con attribuzione della stessa alla posta di patrimonio netto "utili e perdite portati a nuovo".

\* \* \*

Il Presidente, passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno: "*Nomina del consiglio di amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei componenti e della durata in carica; determinazione del relativo compenso*" ed, al proposito:

- ricorda che, ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale, il consiglio di amministrazione è composto da 3 a 11 membri;
- ricorda anche che ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale gli amministratori durano in carica fino ad un massimo di tre esercizi e che ai sensi dell'art. 2383 del codice civile scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio;
- quanto alla nomina, ricorda che per la nomina dei componenti del consiglio di amministrazione è prevista l'osservanza della procedura di cui all'art. 14 dello statuto sociale; la suddetta disposizione prevede che gli amministratori siano nominati dall'assemblea sulla base di liste, presentate da azionisti che, da soli o insieme ad altri presentatori, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti almeno il 2,5% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria, ovvero la diversa minor percentuale eventualmente stabilita da inderogabili disposizioni di legge o regolamentari;

- precisa che la soglia stabilita da Consob con delibera 16779 del 27 gennaio 2009, per la presentazione delle liste di Risanamento S.p.A. e' pari al 2,5% coincidente con la quota stabilita dallo statuto;

- comunica che nei termini e con le modalita' previsti dall'articolo 14 dello statuto sociale, e precisamente in data in data 15 aprile 2009, e' stata presentata una sola lista di candidati da parte degli azionisti Nuova Parva S.p.A., Tradim S.p.A. e Zunino Investimenti Italia S.p.A. complessivamente titolari di n. 200.185.417 azioni ordinarie di Risanamento S.p.A., pari al 72,971 % del capitale sociale;

- rammenta che tale lista di candidati e' corredata:

(i) dall'apposita certificazione rilasciata da un intermediario abilitato ai sensi di legge comprovante la titolarità del numero di azioni necessario alla presentazione delle liste;

(ii) dalle dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti per le rispettive cariche;

(iii) da un curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'eventuale indicazione dell'idoneità dello stesso a qualificarsi come indipendente;

- dà lettura dei candidati elencati nella lista presentata dagli azionisti Nuova Parva S.p.A., Tradim S.p.A. e Zunino Investimenti Italia S.p.A., qui trascritta:

**1. LUIGI ZUNINO**, NATO A NIZZA MONFERRATO (AT) IL 24 APRILE 1959;

**2. OLIVIERO BONATO**, NATO A LIMBIATE (MI) IL 2 SETTEMBRE 1953;

**3. LUIGI RAGNO**, NATO A MESSINA (ME) IL 2 GENNAIO 1962;

**4. ANGELO TESTORI**, NATO A STRADELLA (PV) IL 5 DICEMBRE 1946;

**5. CARLO PERETTI**, NATO A FIRENZE (FI) IL 5 MARZO 1930;

**6. MATTEO TAMBURINI**, NATO A BOLOGNA IL 5 GENNAIO 1957;

**7. UMBERTO TRACANELLA**, NATO A MILANO IL 16 SETTEMBRE 1937.

Sul consenso unanime degli intervenuti, si omette la lettura dei curricula vitae dei candidati, pubblicati nei termini di legge e consegnati a tutti partecipanti alla presente assemblea ed il Presidente:

- ricorda che, ai sensi di statuto, nel caso in cui venga presentata un'unica lista, l'assemblea delibera con le maggioranze di legge;

- ricorda inoltre che in relazione a quanto previsto dall'art. 147 *ter* del d.lgs. 58/98 almeno uno dei componenti il consiglio, ovvero 2 se il consiglio sia composto da piu' di 7 componenti, deve possedere i requisiti di indipendenza;
- segnala infine che 5 candidati della lista di cui si è data lettura, e precisamente i signori Ragno, Testori, Peretti, Tamburini e Tracanella hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 148, comma 3, del testo unico della finanza;
- apre la discussione, riservandosi di rispondere alle eventuali domande al termine degli interventi.

Schiama, in rappresentanza dell'azionista Tradim S.p.A., propone:

- 1) di determinare in 7 il numero dei componenti del consiglio di amministrazione,
- 2) di determinare in un esercizio il periodo di durata della carica degli amministratori e precisamente per l'esercizio 2009, sino alla data dell'assemblea che sara' convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2009;
- 3) di nominare, ove la lista presentata ottenga la maggioranza dei voti, alla carica di presidente il cav. Zunino;
- 4) si stabilire il compenso del consiglio di amministrazione in euro 210.000,00.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- previo invito agli azionisti a voler dichiarare l'eventuale carenza di legittimazione al voto e, qualora non intendano partecipare a questa votazione, a darne comunicazione al personale ausiliario presente in sala, comunica che sono presenti n. 33 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 210.715.579 azioni ordinarie pari al 76,81% del capitale sociale;
- pone in votazione (ore 11,31), per alzata di mano, l'una dopo l'altra le seguenti proposte:
  - fissazione in 7 del numero dei componenti del consiglio di amministrazione,
  - determinazione in un esercizio del periodo di durata della carica degli amministratori e precisamente per l'esercizio 2009, sino alla data dell'assemblea che sara' convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2009;
  - votazione della lista presentata;
  - nomina alla carica di presidente del cav. Zunino;
  - fissazione del compenso del consiglio di amministrazione in euro 210.000,00 annui.

Ciascuna e tutte le proposte di cui sopra sono approvate a maggioranza con il solo voto contrario di n. 456.013 azioni, come da dettagli allegati.

Il Presidente proclama il risultato e dichiara:

- che il consiglio di amministrazione sarà composto da 7 componenti;
- che gli amministratori resteranno quindi in carica per l'esercizio 2009 e pertanto sino alla data dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2009;
- che il consiglio di amministrazione è così composto:

1. **LUIGI ZUNINO**
2. **OLIVIERO BONATO**
3. **LUIGI RAGNO (INDIPENDENTE)**
4. **ANGELO TESTORI (INDIPENDENTE)**
5. **CARLO PERETTI (INDIPENDENTE)**
6. **MATTEO TAMBURINI (INDIPENDENTE)**
7. **UMBERTO TRACANELLA (INDIPENDENTE);**

- che l'accertamento del possesso dei requisiti prescritti dalla legge e dai regolamenti da parte dei nuovi amministratori, sarà effettuato dal consiglio di amministrazione nel corso della prima riunione utile;

- che è nominato presidente del consiglio di amministrazione il cav. Luigi Zunino;

- che il compenso del consiglio è fissato in complessivi 210.000 euro.

Il Presidente ed, alle ore 11,35, dichiara chiusi i lavori, ringraziando gli intervenuti.