



AGRICOLA PARAELIOS <agricolaparaelios@gmail.com>

RIUNIONE SOCI/CALL - RELAZIONE PRESIDENTE CDA2 messaggi

Agricola Paraelios <agricolaparaelios@gmail.com>

21 dicembre 2021 19:25

A: giovanni.pausini1@gmail.com, "studiodinardoantonio@gmail.com" <studiodinardoantonio@gmail.com>, "gianniarrigoni@gmail.com" <gianniarrigoni@gmail.com>, Marco Venturelli <venturelli.marco64@gmail.com>, "marcocolombo.milano@gmail.com" <marcocolombo.milano@gmail.com>, "mpittini@velaimprese.it" <mpittini@velaimprese.it>, nadsrl2014@gmail.com

Si invia in allegato:

- 1- Relazione del Presidente del CDA.
- 2- allegato 4 presentato alla MPS in data odierna
- 3- il link per partecipare nella giornata di domani 22/12/2021 ore 18.30
meet.google.com/rjq-grdr-yfq

In alternativa, apri Meet e inserisci questo codice: rjq-grdr-yfq

2 allegati**RELAZIONE AI SOCI _22.12.2021.docx**
32K**ALL. 4 _ 21.12.2021.pdf**
1166K

Marco Pittini <mpittini@velaimprese.it>

22 dicembre 2021 11:39

A: Agricola Praelios <agricolapraelios@gmail.com>

Cc: giovanni.pausini1@gmail.com, studiodinardoantonio@gmail.com, gianniarrigoni@gmail.com, Marco Venturelli <venturelli.marco64@gmail.com>, marcocolombo.milano@gmail.com, nadsrl2014@gmail.com

Buongiorno e grazie per la relazione.

Cercherò di collegarmi oggi, ma non ne sono sicuro.

Anticipo più sotto qualche osservazione a complemento dei dati che saranno presentati a gennaio, aggiungendo (*in corsivo*) alcuni spunti che erano emersi dai soci Pausini e Venturelli nelle email di metà luglio 2021, e rimasti senza risposta.

In generale, lo sforzo gestionale ed economico più rilevante sembra essere sulla parte immobiliare rispetto a quella agricola.

1. **Agricola Praelios SPA**: abbiamo una bozza di Bilancio 2021 completa di conto economico + stato patrimoniale + flussi di cassa nel periodo?

2. **Governance**:

- a. E' possibile avere una "organization chart" con nomi, ruoli, numero persone per ciascuna area, sia FTE sia consulenti?
- b. E' previsto un CEO a tempo pieno per coordinare tutto il progetto? O lo abbiamo già?
- c. KService: si riferisce a "*KService Impresa sociale per fornire ai propri clienti (pubblici, privati e del terzo settore) servizi di gestione immobiliare integrata nell'ambito di interventi di rigenerazione*"

urbana.”?

3. Valorizzazione patrimoni immobiliare della società Agricola Paraelios SpA:

- A gennaio, per ciascuna area, vedremo i business plan di sintesi con piano investimenti, tempi, conto economico, ritorni?
- Casali: all'interno di Agricola Paraelios, chi coordina e gestisce il progetto di Real Estate Development? Costi / Benefici / Rischi di affidare lo sviluppo ad un “developer” professionale?
- Hotel: idem come per i casali. Siamo sicuri di voler gestire noi il processo di ristrutturazione edile?
- Agricamping: non ho compreso se il progetto rimane all'interno di Agricola
- 15 Lotti edificabili: sono d'accordo nel cederlo come “progettazione e/o essere in associazione in partecipazione all'affare conferendo unicamente il terreno”

4. Azienda Agricola:

- Per ciascuna area, Uliveto e Nocciolo, a gennaio vedremo resoconto economico 2021, piano investimenti, prospettiva 2022?
- Nocciolo: “... il contratto di “manutenzione” del nocciolo prevede da parte dell'agronomo Ceccarelli la totale gestione dell'impianto? Quindi immette lui i macchinari necessari alle varie lavorazioni? Per l'impianto di irrigazione in cosa consiste la gestione?”
- Uliveto: “Stessa cosa anche per l'uliveto, dalla descrizione direi che qui le macchine agricole sono messe dalla ditta Terre di Ancuria, quindi chiedo se in agricoltura ci sono lavori che sostiene direttamente l'azienda oppure se tutte le attività sono delegate all'esterno.”
- “Sulla conduzione del nocciolo e dell'uliveto, ... per l'analisi delle attrezzature necessarie all'azienda molto dipende dall'utilizzo di operatori esterni, quindi si tratta di definire in maniera precisa le operazioni agricole che l'azienda dovrà svolgere in proprio e sulla base di questo andare a verificare le possibilità di acquisto dei mezzi.”
- Coltura frutti minori: che programmi ci sono?
- Vivaio: che programmi ci sono? ... “fondamentale un accurato esame delle opportunità commerciali per l'attività di vivaio e avere ben chiaro la tipologia di attività che si intende andare a svolgere. Si tratta di un vivaio destinato alla produzione di piante da frutto per l'agricoltura oppure di un vivaio di piante da giardino per privati? In entrambi i casi è necessario predisporre un accurato business plan in quanto l'attività vivaistica è molto delicata e necessita di una oculata gestione con chiare prospettive.”
- Rimane valida la ricerca di nuove aree coltivabili?
- Personalmente non sono favorevole a eventuale allevamenti di animali di piccola taglia.

5. Compensi:

- “Sul punto 5, se comprendo bene, la Komply spa chiede 7.200 euro annui più un 8% sui finanziamenti che l'azienda riceverà a seguito delle domande che la stessa Komply spa andrà a redigere e presentare alla PP.AA.” E' corretto?
- “Sul punto 10, se capisco bene, il contratto con il Presidente prevede un 4% del fatturato dell'intera azienda, mentre per quanto riguarda le eventuali acquisizioni e fusioni, è sempre un 4% che spetta al Presidente? Ragionare su una percentuale è difficile per chi non conosce oggi l'azienda, sarebbe opportuno avere anche un'idea più precisa su quanto valga questo 4% almeno allo stato attuale.”

6. Incontro con i Soci a gennaio 2022: compatibilmente con la situazione pandemica, sono disponibile a farlo in presenza a Roma se ci siamo tutti.

Un caro saluto a tutti e auguri

Marco Pittini

Da: Agricola Paraelios <agricolaparaelios@gmail.com>

Inviato: martedì 21 dicembre 2021 19:25

A: giovanni.pausini1@gmail.com; studiodinardoantonio@gmail.com; gianniarrigoni@gmail.com; Marco Venturelli <venturelli.marco64@gmail.com>; marcocolombo.milano@gmail.com; mpittini@velaimprese.it; nadsrl2014@gmail.com

Oggetto: RIUNIONE SOCI/CALL - RELAZIONE PRESIDENTE CDA

[Testo tra virgolette nascosto]