

PATRIMONIO MESSINA S.p.a.
Sede sociale: Messina – Piazza Unione Europea
Capitale sociale: Euro 100.000,00= interamente versato
Iscritta al Registro Imprese di Messina al n. 03588060834
Iscritta al R.E.A. di Messina al n. 247752
Codice fiscale e partita I.V.A.: n. 03588060834



* * * * *

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 8/2025

- 24 dicembre 2025 -

Il giorno 24 del mese di novembre dell'anno 2025, in Messina, alle ore 12.15, presso la sede sociale della Società, si riunisce, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Sociale, il Consiglio di amministrazione della «PATRIMONIO MESSINA S.p.A.», con possibilità di partecipazione in modalità mista, tramite il link di cui alla convocazione prot. n. 3755/2025, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Quadro generale del personale e mansioni ricognizione organico, ruoli, assegnazioni e principali fabbisogni organizzativi (proposta DG);
2. Performance esame dell'andamento gestionale e dei principali indicatori dell'esercizio 2025;
3. Obiettivi e premi di produzione definizione degli obiettivi per l'anno 2026 e criteri di riconoscimento dei premi di produzione (proposta DG);
4. Buoni pasto per i dipendenti – Autorizzazione e indirizzi operativi a seguito delle Legge di Bilancio 2026 - Definizione importo dei Buoni pasto per i dipendenti;
5. Aggiornamento ed approvazione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/2001;
6. Fondi PINQuA delibera per la delega ed autorizzazione al direttore generale a richiedere ogni tipologia di operazione per la gestione dei fondi gestiti tramite la banca Credem, fino ad esaurimento delle somme;
7. Ratifica adesione Convenzione progetto ME 4.4.8.1d A Fertility - Borse di inclusione sociale;
8. Varie ed eventuali.

Sono presenti, per il Consiglio di amministrazione, i Signori:

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Maurizio Cacace | Presidente |
| - Gandolfo Maurizio Ballistreri | Consigliere (assente giustificato per le vie brevi) |
| - Giusi Calanni Fraccono | Consigliere |

Sono presenti, per il Collegio Sindacale, i Signori:

- | | |
|------------------|---|
| - Arturo Faraone | Presidente |
| - Angela Bertino | Sindaco effettivo (collegato in remoto) |
| - Franco Vito | Sindaco effettivo (collegato in remoto) |

È altresì presente il direttore generale della Società dott. Pietro Picciolo che è stato invitato a partecipare alla presente seduta.



- evoluzione dell'assetto organizzativo;
- programmazione del fabbisogno di personale.
- di approvare il passaggio di classe/livello per i seguenti dipendenti:
 - Sonia Erba: da B3 ad A3;
 - Manuel De Francesco: da A3 ad A1;
 - Marco Orecchio: da A3 ad A1;
 - Gloria Merlino: da A3 ad A1;
 - Caterina Merulla: da A3 ad A2;
 - Anna Giamporcaro: da B3 ad B2;
- dare atto che le proposte di avanzamento di classe/livello prevedono un maggior costo annuo complessivo del personale pari ad € 33.104,64;
- di demandare al Direttore Generale ogni ulteriore attività istruttoria e gestionale, ivi compresa l'aggiornamento del budget per la necessaria copertura finanziaria;
- di dare mandato al Presidente del Consiglio di amministrazione per la convocazione di apposita assemblea dei Soci per gli adempimenti conseguenziali.

In ordine al secondo punto all' O.d.G., il Presidente, illustra al Consiglio il report consuntivo relativo all'andamento gestionale dell'esercizio 2025;

In tale documento il Direttore Generale ha illustrato i principali indicatori economico-finanziari, gestionali e operativi, evidenziando i trend rispetto all'esercizio precedente.

L'analisi rientra tra le attività di monitoraggio previste dal sistema di performance aziendale e costituisce base informativa per la definizione degli obiettivi e dei KPI dell'anno 2026.

Il Consiglio prende in esame la documentazione trasmessa, formulando osservazioni e richieste di approfondimento ove necessario.

In particolare prende atto della relazione illustrativa e dei relativi dati, dai quali emergono in sintesi:

- l'andamento dei principali indicatori economico-finanziari (ricavi, costi di funzionamento, margine operativo, flussi di cassa);
- lo stato di avanzamento delle attività gestionali e dei progetti strategici in corso;
- l'evoluzione degli indicatori di efficienza, produttività e qualità dei servizi;
- eventuali criticità riscontrate e misure correttive già avviate.

L'analisi dell'esercizio 2025 costituisce elemento essenziale per la programmazione 2026 e per l'applicazione del sistema di performance e del Premio di Risultato.

Il Consiglio di amministrazione, all'unanimità dei presenti e senza riserva alcuna,

D E L I B E R A

- di approvare la relazione sull'andamento gestionale e sui principali indicatori dell'esercizio 2025 così come presentata dal Direttore Generale
- di dare atto che i risultati esposti costituiranno riferimento per la definizione degli obiettivi operativi e dei KPI dell'anno 2026, nonché per l'applicazione del sistema di valutazione della performance organizzativa e individuale;
- di incaricare il Direttore Generale per gli adempimenti conseguenziali e di:
 - predisporre eventuali azioni correttive o piani di miglioramento derivanti dalle evidenze emerse;
 - trasmettere al Consiglio aggiornamenti periodici sull'avanzamento degli indicatori nel corso del 2026.

In ordine al terzo punto all' O.d.G., il Presidente riferisce quanto segue.

Assume la Presidenza l'Avv. Maurizio Cacace il quale, dopo aver constatato che sono presenti l'intero Consiglio di amministrazione e l'intero Collegio Sindacale (anche in collegamento da remoto), dichiara la seduta validamente costituita a norma di legge e di Statuto e atta a deliberare, essendosi, inoltre, tutti i presenti dichiarati informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno opponendosi alla trattazione degli stessi.

Viene chiamato a fungere da segretario la dipendente MSBC, in distacco provvisorio presso la Patrimonio Messina S.p.A., Giovanna Restuccia, la quale, presente, accetta. Dichiarata quindi aperta la seduta, il Presidente passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

In ordine al primo punto all' O.d.G. il Presidente rappresenta quanto segue.

Il Direttore Generale, con relazione del 18/12/2025, ha trasmesso al Consiglio di Amministrazione una dettagliata ricognizione dell'organico aziendale, delle mansioni effettivamente svolte dal personale dipendente, delle assegnazioni operative e dei principali fabbisogni organizzativi della Società.

La relazione fornisce un quadro aggiornato delle attività svolte nelle diverse aree funzionali della Società, con particolare riferimento a:

- ✓ gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- ✓ attività amministrativo-contabile e gestione del personale;
- ✓ affari generali, gare e appalti;
- ✓ supporto agli strumenti di pianificazione e controllo;

Alla data della relazione, l'organico a tempo indeterminato della Patrimonio Messina S.p.A. risulta composto da n. 6 dipendenti, suddivisi in:

- n. 4 unità tecniche dedicate alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- n. 2 unità amministrative/funzionali, rispettivamente dedicate alla gestione del personale/politiche della casa e agli affari generali/gare e appalti.

La ricognizione del Direttore Generale evidenzia:

- la corrispondenza tra le attività svolte e le aree organizzative presidiate;
- l'evoluzione dei carichi di lavoro e delle responsabilità operative;
- la necessità di adeguare progressivamente l'assetto organizzativo alle funzioni effettivamente affidate.

Si considera necessario formalizzare l'approvazione del quadro generale del personale e della ricognizione delle mansioni, quale base informativa per le successive determinazioni in materia di inquadramenti, fabbisogni e programmazione delle risorse umane.

Il Consiglio di amministrazione, ritenuta la proposta del Direttore Generale completa, coerente e rispondente alle esigenze operative della Società, all'unanimità dei presenti

D E L I B E R A

- di approvare il Quadro generale del personale, come illustrato nella relazione del Direttore Generale del 18/12/2025, comprendente:
 - la ricognizione dell'organico attuale;
 - la descrizione delle mansioni effettivamente svolte da ciascun dipendente;
 - le assegnazioni operative alle diverse aree funzionali della Società;
 - l'analisi dei principali fabbisogni organizzativi.
- di prendere atto che la ricognizione costituisce base informativa per le successive determinazioni del Consiglio in materia di:
 - inquadramenti contrattuali;



Tenuto conto del sistema premiante aziendale volto a valorizzare la produttività, l'efficienza organizzativa e il miglioramento dei risultati economico-gestionali, si sottopone la proposta della Direzione Generale relativa alla definizione degli obiettivi annuali e dei criteri di calcolo del Premio di Risultato per l'anno 2026.

Si prende in esame il prospetto di calcolo "Premio di Risultato 2026", contenente:

- la ripartizione del plafond complessivo pari a € 24.000,00;
- la suddivisione tra quota produttività (QP – 70%) e quota redditività (QR – 30%);
- i progetti assegnati, i relativi pesi e i massimali teorici;
- i criteri di riparto individuale, inclusi pro-rata, coefficienti individuali (CI), coefficienti di realizzazione dei progetti (CR) e coefficiente di redditività (CRR).

Il Presidente rivolgendosi al consiglio propone di approvare formalmente gli obiettivi e i criteri di riconoscimento dei premi di produzione per l'anno 2026 di cui alla proposta del Direttore Generale, che si allega al presente verbale per costituirne parte integrante.

Il Consiglio di amministrazione, sentito quanto esposto dal Presidente, all'unanimità dei presenti e senza riserva alcuna,

DELIBERA

- l'approvazione degli Obiettivi di Produttività (QP) – Anno 2026 con i relativi pesi sul totale della quota produttività (QP = € 16.800,00), così ripartiti:

P1 – Inventario beni immobili	25%	€ 4.200,00
P2 – Piano alienazione e valorizzazione	25%	€ 4.200,00
P3 – Gestione ERP	25%	€ 4.200,00
P4 – Organizzazione Ufficio Gare e Appalti	15%	€ 2.520,00
P5 – Gestione Fondi PINQUA	10%	€ 1.680,00

la cui valutazione dei risultati avverrà sulla base del coefficiente di realizzazione dei progetti (CR), variabile da 0 a 1;
- l'approvazione dei Criteri di Calcolo della Quota Produttività (QP);
- l'approvazione dei Criteri di Redditività (QR);
- l'approvazione del Prospetto dei massimali teorici per ciascun dipendente, come riportato nel documento "Premio di Risultato 2026";
- l'applicazione dei Coefficienti e Consuntivazione stabilendo che i coefficienti CR e CRR saranno determinati in sede di consuntivo 2026 e che eventuali variazioni normative o contrattuali saranno recepite automaticamente;
- di dare mandato alla direzione generale per gli adempimenti conseguenti.

In ordine al quarto punto all' O.d.G., il Presidente, riferisce che la legge di Bilancio 2026 ha modificato l'art. 51 comma 2 lett. c) del TUIR, innalzando la soglia di non imponibilità fiscale e contributiva per i buoni pasto, emessi in formato elettronico, da € 8,00 a € 10,00 da erogare per ogni giornata con il rientro pomeridiano. Tale misura rappresenta un'opportunità per la Società di incrementare il beneficio reale netto per i dipendenti senza aumentare il carico fiscale e contributivo per l'azienda, data l'integrale deducibilità del costo (ai sensi dell'art. 95 del TUIR).

Il Consiglio di amministrazione, sentito quanto esposto dal Presidente, all'unanimità dei presenti e senza riserva alcuna,

DELIBERA

- di stabilire, con decorrenza 1° gennaio 2026, il valore nominale del buono pasto a favore delle generalità dei dipendenti della società aventi diritto, (a tempo determinato e indeterminato) in € 10,00 (dieci/euro) da erogare per ogni giornata lavorativa con rientro pomeridiano;
- di confermare l'erogazione esclusivamente in modalità elettronica al fine di beneficiare della soglia di esenzione totale prevista dalla normativa vigente;
- di stabilire il valore nominale di ciascun Buono Pasto Elettronico in € 10,00 (euro 10,00);
- dare mandato al direttore generale per gli adempimenti operativi consequenziali, ivi compresa la necessaria copertura finanziaria per l'esercizio 2026 a valere sul budget del personale e dei servizi aziendali.

In ordine al quinto punto all' O.d.G., il Presidente illustra ai presenti la necessità di procedere all'aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/2001 (di seguito Modello), adottato dalla Società, al fine di, recepire le modifiche normative intervenute e adeguarlo alle evoluzioni organizzative e operative della Società.

Pertanto, è stata predisposta una nuova versione del Modello, comprensiva delle integrazioni e aggiornamenti ritenuti opportuni, tra i quali l'istituzione di un ODV Collegiale.

Il Consiglio di amministrazione, sentito quanto esposto dal Presidente, all'unanimità e senza riserva alcuna,

DELIBERA

- di approvare l'aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs 231/2001, nella versione presentata in data odierna;
- di dare mandato al direttore generale affinché provveda alla diffusione del Modello aggiornato all'interno della Società e alla sua pubblicazione secondo le modalità ritenute più idonee;
- di incaricare l'attuale Organismo di Vigilanza di monitorare l'efficace attuazione del Modello aggiornato e di riferire periodicamente al Consiglio di amministrazione;
- di dare mandato al Presidente del Cda di pubblicare un avviso volto all'individuazione del nuovo Organo di Vigilanza, che, come da modello approvato, dovrà essere composto da tre componenti.

In ordine al sesto punto all' O.d.G., il Presidente riferisce che la Società detiene fondi PINQuA gestiti tramite la banca Credem. A tal proposito rappresenta la necessità di conferire al direttore generale apposita delega ed autorizzazione per la gestione operativa di tali fondi, fino ad esaurimento delle somme disponibili, per garantire la piena operatività e flessibilità nella richiesta di operazioni bancarie.

Il Consiglio di amministrazione, sentito quanto esposto dal Presidente, all'unanimità e senza riserva alcuna,

DELIBERA

- di delegare ed autorizzare il Direttore Generale, dott. Pietro Picciolo, a richiedere ed effettuare presso la banca Credem ogni tipologia di operazione necessaria per la gestione dei fondi PIN-QuA intestati alla Società, fino ad esaurimento delle somme disponibili;
- di conferire al Direttore Generale i poteri di firma e rappresentanza necessari per l'esecuzione delle suddette operazioni, inclusi, a titolo esemplificativo, bonifici, prelievi, investimenti, trasferimenti e altre operazioni bancarie consentite;
- di dare mandato al Presidente del Consiglio di amministrazione affinché provveda a comunicare formalmente alla banca Credem la presente delibera e le relative autorizzazioni;

- di stabilire che la presente delega rimane valida fino a revoca espressa da parte del Consiglio di amministrazione.

In ordine al settimo punto all' O.d.G., il Presidente riferisce quanto segue.

L'Azienda Speciale Comunale Messina Social City ha promosso il progetto ME 4.4.8.1d A "Fertility – Borse di Inclusione Sociale", nell'ambito del Programma Coesione Italia 21-27 – Metro Plus e Città Medie Sud, finalizzato all'inclusione sociale, all'autonomia e al reinserimento socio-lavorativo di soggetti svantaggiati.

Al fine di aderire a tale progetto, in data 11/12/2025 è stata sottoscritta la Convenzione Operativa tra Messina Social City (Soggetto Gestore) e la Patrimonio Messina S.p.a. avente ad oggetto l'attivazione delle Borse di Inclusione Sociale (BIS).

Il progetto rappresenta un'opportunità di rilevanza sociale e territoriale, coerente con le finalità istituzionali della Società e non comporta oneri economici ulteriori rispetto a quelli previsti nei singoli progetti individuali allegati alle BIS.

Le Borse di Inclusione Sociale non costituiscono rapporto di lavoro, ma trattasi di un percorso di orientamento, formazione e inserimento/reinserimento finalizzato all'inclusione sociale, all'autonomia e alla riabilitazione delle persone prese in carico dai servizi sociali e/o dai servizi sanitari competenti.

Il Consiglio di amministrazione, sentito quanto esposto dal Presidente, all'unanimità dei presenti e senza riserva alcuna,

D E L I B E R A

- di ratificare l'adesione alla Convenzione Operativa relativa al progetto ME 4.4.8.1d A – "Fertility – Borse di Inclusione Sociale", sottoscritta in data 11/12/2025 tra Messina Social City e la Patrimonio Messina S.p.a., confermandone integralmente contenuti, obblighi e impegni.
- di dare atto che la Convenzione ha durata fino al 31/12/2028, con prosecuzione degli impegni fino alla conclusione delle borse già attivate e delle eventuali proroghe. di prendere atto dell'adesione al Progetto ME 4.4.8.1d A Fertility, attraverso la stipula della convenzione per l'attivazione di borse di inclusione Sociale con la Messina Social City S.p.a.;
- di confermare la disponibilità della Società ad accogliere i borsisti/e secondo quanto previsto nei singoli Progetti Individuali allegati alla Convenzione;
- di incaricare il Direttore Generale all'esecuzione della presente delibera, alla gestione dei rapporti con Messina Social City e all'adozione degli atti conseguenti.
- di prendere atto che tali borse di inclusione non possono costituire elusione del rapporto di lavoro.

Alle ore tredici e quattro minuti, conclusa la trattazione del settimo punto all' o.d.g. e non essendoci nient'altro da discutere e deliberare, il Presidente dichiara chiusa e sciolta la seduta previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale, dichiarando valida ai fini dell'accettazione del presente verbale da parte dei presenti la firma apposta sul relativo foglio presenze.

Il Segretario
(Giovanna Restuccia)

Giovanna Restuccia

Il Presidente
(Avv. Maurizio Cacace)

Maurizio Cacace