

GEOFOR PATRIMONIO S.r.l.

Capitale Sociale € 7.186.445,00

interamente versato

Sede in Calcinaia - Via Dante Alighieri, 5

Inscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n. 01751030501

Verbale di Assemblea ordinaria del 24 Giugno 2026

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 24 (ventiquattro) del mese di Giugno alle ore 11,18 si è riunita in seconda convocazione, per via telematica attraverso la piattaforma Google Meet l'assemblea ordinaria dei soci della società GEOFOR PATRIMONIO Srl con il seguente ordine del giorno:

- 1) Presentazione ed approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al giorno 31 dicembre 2025: deliberazioni inerenti;
- 2) Informativa dell'Amministratore sullo stato di attuazione delle azioni deliberate in sede di assemblea ordinaria dei soci tenutasi in data 30.04.2025;
- 3) Informativa dell'Amministratore sugli esiti del Monitoraggio in materia di attuazione dei processi di razionalizzazione presso la società Geofor Patrimonio srl (S.I. 2898/V/2026) eseguito da parte del MEF Ministero Economia e Finanze;
- 4) Determinazione della assemblea dei soci in ordine al conferimento di mandato all'Amministratore circa la convocazione di assemblea straordinaria avente per oggetto la messa in stato di liquidazione della società;
- 5) Nomina del nuovo organo amministrativo e determinazione del relativo compenso;
- 6) Deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 7) Varie ed eventuali.

Sono presenti in collegamento audio-video:

Avv. Domenico Bechini: Amministratore Unico della società;

Dott.ssa Sabrina Cavallini: Presidente del Collegio Sindacale;

Dott. Francesco Montinaro: Sindaco effettivo;

Dott. Giuseppe Mangano: Sindaco effettivo.

Sono infine presenti in collegamento audio-video i sottoelencati soci rappresentanti complessivamente il 93,02% del capitale sociale, come di seguito elencato:

- n° 4.223.756 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pisa, rappresentato dal Sig. MICHELE CONTI, nella sua qualità di rappresentante legale;
- n° 1.166.882 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Cascina, rappresentato dal Sig. PAOLO CIPOLLI, nella sua qualità di delegato;
- n° 810.850 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pontedera, rappresentato dal Sig. MATTEO FRANCONI, nella sua qualità di rappresentante legale;
- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Miniato, rappresentato dal Sig. SIMONE GIGLIOLI, nella sua qualità di rappresentante legale;
- n° 336.699 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Vicopisano, rappresentato dal Sig. MATTEO FERRUCCI, nella sua qualità di rappresentante legale;
- n° 71.731 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Calci, rappresentato dalla Sig.ra VALENTINA MARRAS, nella sua qualità di delegato;
- n° 5.350 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Santa Croce sull'Arno, rappresentato dalla Sig.ra SONIA BOLDRINI, nella sua qualità di delegato;
- n° 1.960 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Ponsacco, rappresentato dal Sig. ROBERTO RUSSO, nella sua qualità di delegato;
- n° 1.776 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Santa Maria a Monte, rappresentato dalla Sig.ra MANUELA DEL GRANDE, nella sua qualità di rappresentante legale;
- n° 418 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Calcinaia, rappresentato dal Sig. FLAVIO TANI, nella sua qualità di delegato;
- n° 357 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Castelfranco di sotto, rappresentato dal Sig. DAVIDE BARTOLI, nella sua qualità di delegato;
- n° 279 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Palaia, rappresentato dalla Sig.ra MARICA GUERRINI, nella sua qualità di rappresentante legale.

L'Assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge e di statuto, e l'Amministratore Unico, Avv. Domenico Bechini assume la presidenza e chiama a svolgere la mansione di segretario la Sig.ra Monica Fabbri presente in collegamento audio-video dagli uffici di Geofor.

L'Amministratore dichiara l'assemblea validamente costituita sia in termini di quorum costitutivo che in termini di quorum deliberativo.

L'Amministratore Unico inizia la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno affermando che il differimento circa i tempi di approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 era stato concordato nella precedente assemblea. Prosegue nella presentazione delle poste di bilancio e chiede ai soci se ci sono domande in merito. Prende la parola il Presidente del Collegio sindacale, Dott.ssa Sabrina Cavallini la quale afferma che il Collegio sindacale non ha alcun rilievo da fare ed esprime giudizio positivo sul progetto di bilancio presentato.

Poiché alcun socio prende la parola, l'Amministratore pone alla votazione dell'assemblea l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2025.

I rappresentanti dei Comuni di Castelfranco di sotto e di Santa Maria a Monte dichiarano di astenersi dall'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2025, mentre i restanti soci presenti si dichiarano favorevoli all'approvazione del bilancio come proposto dall'Amministratore Unico. Pertanto l'assemblea approva il progetto di bilancio 2025, prendendo atto di come alla data del 31 dicembre 2025 la Società operasse in regime di piena continuità aziendale cosicché tale presupposto è stato correttamente mantenuto ai fini della redazione del presente bilancio, redatto secondo i criteri di funzionamento di cui all'art. 2426 c.c., mentre gli esiti del Monitoraggio in materia di attuazione dei processi di razionalizzazione presso la società Geofor Patrimonio srl (S.I. 2898/V/2026) eseguito da parte del MEF Ministero Economia e Finanze, intervenuto nell'esercizio successivo in quanto formalmente avviato con comunicazione a mezzo PEC in data 12 marzo 2026, non incidono pertanto sui criteri di valutazione adottati per l'esercizio 2025, ma sono destinati a produrre effetti sui bilanci dei successivi esercizi, nei quali si darà conto del mutato presupposto valutativo ove e quando la messa in stato di liquidazione civile eventualmente proposta da parte del MEF venga formalmente deliberata dalla assemblea straordinaria dei soci.

Ritenuto concluso il primo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore passa alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno ed alla rappresentazione del lavoro svolto in attuazione a quanto deliberato nell'assemblea dei soci del 30 Aprile 2025, precisamente consistente in:

- attività di legittimazione e di conformità edilizia/amministrativa sui beni immobili di proprietà della società, intervenendo a rettifica di eventuali incoerenze catastali o difformità tra lo stato di fatto e quello di diritto;
- avvenuta stipula dei contratti di locazione per ogni singolo cespite con la società Geofor SpA con decorrenza 01/01/2026;
- richiesta di una netta presa di posizione nei confronti della società Retiambiente SpA stanti le difficoltà riscontrate per la sottoscrizione del contratto di locazione avente ad oggetto il compendio di Pisa e precisamente l'ex termovalorizzatore; l'Amministratore riferisce di aver inviato all'attenzione dei vertici della società Retiambiente SpA almeno sei bozze del contratto, ma che ad oggi quest'ultimo non è stato ancora sottoscritto. Prende la parola il Sindaco del Comune di Pontedera, Sig. Matteo Franconi per concordare con l'Amministratore circa la necessità di intervenire con la società Retiambiente affinché il contratto venga sottoscritto. Anche il Sindaco del Comune di Pisa, Sig. Michele Conti interviene e concorda con quanto proposto dall'Amministratore e dal Sindaco del Comune di Pontedera. Si associa anche la Sig.ra Valentina Marras, delegato del Comune di Calci. L'assemblea dei soci, all'unanimità, conferisce mandato all'Amministratore Unico affinché proceda con l'invio di una comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, indirizzata alla società Retiambiente SpA con allegato il testo dell'ultima versione del contratto di locazione concordata a Febbraio 2026, sollecitando perentoriamente la relativa sottoscrizione;
- assistenza proattiva alla società che ha formalmente manifestato interesse alla realizzazione di un parco fotovoltaico sul terreno dell'ex-discarda "Croce al Marmo"; questa operazione permetterebbe di valorizzare il terreno di una ex discarda e per la società Geofor Patrimonio Srl si tramuterebbe in un ricavo da locazione circa un terreno di proprietà attualmente del tutto privo di valore commerciale data la sua natura di ex-discarda. Interviene il delegato del Comune di Cascina, Sig. Paolo Cipolli, il quale ritiene che l'utilizzo del terreno prospettato dall'Amministratore Unico si configura come una operazione di valorizzazione ambientale. Anche il Sindaco del Comune di Pisa concorda sulla valorizzazione ambientale e auspica che si possa concretizzare

nel breve tempo. L'amministratore conclude impegnandosi a fornire ai soci aggiornamenti sull'esito del progetto.

L'assemblea all'unanimità delibera di dare mandato all'Amministratore di attivarsi per la conclusione delle trattative per la sottoscrizione del contratto di locazione del terreno, trattandosi di una operazione che garantirebbe un maggior valore al cespite di proprietà della società e non ostativa alla eventuale messa in liquidazione della società, come parimenti approva all'unanimità la progressione delle attività dianzi descritte. Anche il Collegio sindacale esprime parere favorevole all'operazione.

Considerata conclusa la trattazione del 2° punto all'ordine del giorno, l'Amministratore procede con la lettura del 3° punto all'ordine del giorno e comunica all'assemblea che non è ancora stato recapitato alla società l'esito del monitoraggio effettuato dal MEF e che l'istruttore che ha seguito il monitoraggio ha confermato che l'esito dovrebbe arrivare entro la metà del mese di Luglio. L'Avv. Bechini si impegna ad inviare il documento di esito del monitoraggio MEF ai soci appena la società Geofor Patrimonio lo riceverà. L'assemblea prende atto di quanto riferito dall'Amministratore.

Poiché nessuno dei presenti prende la parola, l'Amministratore passa alla lettura del 4° punto posto all'ordine del giorno. L'Avv. Bechini sostiene che il punto 4) possa essere riacordato al punto 1). Interviene il Sindaco del Comune di Pisa per proporre che l'assemblea conferisca mandato all'Amministratore affinché proceda alla convocazione di assemblea straordinaria per la messa in liquidazione della società. L'assemblea dei soci, preso atto del contenuto del parere dell'Avvocato Giuseppe Toscano, ricevuto dalla società ed immediatamente circolarizzato per email in data 22 giugno 2026, ed in attesa di conoscere gli esiti del monitoraggio del MEF, trattandosi entrambi di fatti nuovi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, delibera, all'unanimità, di conferire mandato all'Amministratore di convocare una prossima assemblea per la messa in liquidazione della società.

L'Amministratore comunica che l'assemblea potrà essere indicativamente convocata per la settimana dal 20 al 23 Luglio.

Ritenuto concluso anche il 4° punto all'ordine del giorno, l'Amministratore dopo aver dato lettura del 5° punto all'ordine del giorno, lascia la parola ai soci.

Interviene il Sindaco del Comune di Pontedera proponendo di proseguire in continuità, confermando l'Avv. Domenico Bechini nella carica di Amministratore Unico della società. Prendono la parola i rappresentanti dei Comuni di Palaia, Pisa, Calci, Santa Maria a Monte, Castelfranco di Wotto, Calcinaia e Santa Croce sull'Arno per ringraziare dell'operato l'Avv. Domenico Bechini e per riconfermare la sua carica di Amministratore Unico della società. L'Avv. Bechini ringrazia i soci per la fiducia nel suo operato. Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale, Dott.ssa Sabrina Cavallini che a nome dell'intero Collegio sindacale, esprime parere favorevole alla continuità del mandato all'Avv. Domenico Bechini. L'assemblea dei soci, all'unanimità, delibera la nomina, per i prossimi tre esercizi, dell'Amministratore Unico all'Avv. Domenico Bechini allo stesso compenso deliberato nell'assemblea di nomina del 29 Aprile 2024, ossia € 26.000,00 (ventiseimila/00) oltre eventuali oneri di legge per ogni esercizio.

L'Avv. Bechini accetta la carica ed il compenso deliberato.

Terminato anche il 5° punto all'ordine del giorno, l'Amministratore chiede ai soci se ci sono interventi o ulteriori argomenti da trattare e poiché nessuno dei presenti prende la parola, alle ore 12,08 l'Amministratore Unico ringrazia i soci ed i membri del Collegio sindacale e dichiara chiusa la seduta.

L'Amministratore Unico

Il Segretario

Avv. Domenico Bechini

Monica Fabbri