

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI
DELLA SOCIETA' PER LA BONIFICA DEI TERRENI FERRARESI E PER
IMPRESE AGRICOLE S.p.A.**

L' anno duemilaundici il giorno 19 (diciannove) del mese di aprile, alle ore 10, a seguito di regolare convocazione con avviso pubblicato in data 12 marzo 2011 su "Il Sole-24Ore" ai sensi dell'art. 26 dello Statuto, si è riunita presso la Sede legale in Roma, Salita San Nicola da Tolentino 1/b, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti della Società per la Bonifica dei Terreni Ferraresi e per Imprese Agricole, Società per azioni con capitale sociale di Euro 5.793.750 (cinquemilionisettecentonovantatremilasettecentocinquanta), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma con il numero di iscrizione e codice fiscale 00050540384 corrispondente anche alla partita IVA, e al R.E.A. della Camera di Commercio di Roma al n. 66186, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 e deliberazioni relative.

A norma di Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Vincenzo Pontolillo il quale:

- dato atto che l' Assemblea è stata regolarmente convocata ai sensi di Legge e dello Statuto sociale;

- constatato che del Consiglio di amministrazione, oltre sé stesso, sono presenti i

Signori:

- prof. Lorenzo Idda – Vice Presidente
- prof. Luigi Cappugi – Consigliere
- avv. Chiara de Ruggieri - "
- dott. Pasquale Russo - "

Risulta assente il consigliere prof. Messori.

- constatato che del Collegio sindacale sono presenti i Signori:

- dott. Pier Luigi Diociaiuti - Presidente
- dott. Francesco Schiavone Panni – Sindaco

- constatato che sono presenti all'odierna Assemblea:

- il Presidente dell'Organismo di Vigilanza della Società avv. Danilo Intrecialagli ;
- il dott. Nicolò Tomassoli, manager della Società di revisione PricewaterhouseCoopers;
- il Direttore Generale dott. Eugenio Bolognesi;
- il Direttore Amministrativo dott.ssa Giuseppina Cenacchi;
- Il Rappresentante designato dalla società ai sensi dell'art. 135-undecies del TUF rag. Riccardo Capucci;

- accertato che all'odierna assemblea sono intervenuti in proprio o per deleghe da conservarsi agli atti sociali n. 25 (venticinque) azionisti, titolari complessivamente di n. 3.646.105 (tremilioneiseicentoquarantaseimilacentocinque) azioni su 5.625.000 azioni del valore unitario di 1,03 (uno virgola zero tre) euro ciascuna, pari a complessivi euro 3.755.488 del capitale sociale, rappresentanti in percentuale il 64,82% del capitale stesso, il tutto come risulta dall'elenco dei partecipanti che si allega al presente verbale sotto la lettera "A",

il Presidente dichiara che

- la legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto risulta attestata dalle comunicazioni emesse dagli intermediari in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto sulla base delle evidenze risultanti dalle proprie scritture

contabili al termine della record date, coincidente con il giorno 8 aprile 2011. Tali comunicazioni risultano pervenute nei termini di legge;

- la documentazione relativa all'argomento all'ordine del giorno è stata messa a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede legale in Roma, presso l'Amministrazione Centrale in Ferrara e presso la Borsa Italiana S.p.a. nonché pubblicata sul sito internet della Società.

Preliminarmente il Presidente, in merito all'odierna assemblea, comunica inoltre che

- i soci i quali esprimessero voto contrario o si astenessero dal voto dovranno comunicare le loro generalità e il numero di azioni possedute;

- i soci che dovessero lasciare i lavori dell'assemblea, ovvero si allontanassero dalla stessa, prima o durante la votazione, dovranno far registrare la loro uscita;

- i soci che dovessero temporaneamente allontanarsi, dovranno consegnare il documento di partecipazione e farselo restituire al rientro.

Il Presidente, al fine di regolamentare lo svolgimento dei lavori assembleari, dichiara che gli interventi e le osservazioni di ciascun azionista dovranno essere possibilmente di durata contenuta e strettamente riferiti ai soli argomenti in discussione all'ordine del giorno. Gli interventi nonché le relative risposte saranno svolti al termine dell'illustrazione di ciascuno degli argomenti e prima della votazione.

A seguire, il Presidente propone all'Assemblea di nominare Segretario la dott.ssa Giuseppina Cenacchi, Direttore Amministrativo della Società e Segretario del Consiglio di Amministrazione, e quali scrutatori gli Azionisti dott. Massimo Agrati e dott. Giorgio Bertoldi.

Tale proposta, messa ai voti, viene approvata all'unanimità.

Il Presidente, in ossequio alle prescrizioni impartite dalla CONSOB, dichiara che



nei confronti della CONSOB stessa sono stati regolarmente espletati gli adempimenti informativi prescritti.

A norma delle prescrizioni contenute nel Regolamento di attuazione del D. Lgs. 58/1998 adottato con Delibera n. 11971/1999 della stessa, e successive modificazioni, il Presidente dichiara che non esistono sindacati di voto e che non esistono pattuizioni o accordi tra Azionisti in merito all'esercizio dei diritti inerenti alle azioni e al trasferimento delle stesse.

Sempre a norma del citato Regolamento, il Presidente dichiara che l'Azionista che possiede azioni con diritto di voto in misura superiore al 2% del capitale sociale di Euro 5.793.750, suddiviso in 5.625.000 milioni di azioni ordinarie, in base alle registrazioni contenute nel Libro Soci, integrate dalle comunicazioni ricevute e da altre informazioni a disposizione, alla data del 19 aprile 2011 è Banca d'Italia, con 3.508.533 azioni, pari al 62,374% del capitale sociale.

In tutto gli Azionisti risultanti dal Libro Soci alla data del 19 aprile 2011 sono in numero di 1.687.

Proseguendo, il Presidente dell'Assemblea, sempre a norma del Regolamento sopra citato, comunica che la società PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha impiegato per la Revisione e certificazione del bilancio civilistico dell'esercizio 2010 e i controlli contabili trimestrali n. 464 ore di lavoro per un compenso di Euro 30.800; per la revisione limitata della semestrale ha impiegato 217 ore per un compenso di Euro 15.100.

Il Presidente, dopo aver dichiarato che è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe alle norme dell' art. 2372 C.C. coordinato con gli articoli 135-novies e decies del TUF, per quanto concerne il rappresentante designato dai soci, chiede ai presenti di rendere noto se vi siano eventuali carenze di legittimazione

al voto, ai sensi dell' articolo 120, comma 5 del D. Lgs. 58/1998. Nessuno risponde.

Il Presidente passa quindi alla trattazione dell'unico punto all'ordine del giorno esponendo per sommi capi gli avvenimenti della gestione aziendale evidenziando le questioni di maggior rilievo nonché il risultato dell'anno 2010, così come riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2010, che si allega al presente verbale sotto la lettera "B".

Nel corso dell'assemblea dello scorso anno relativa al bilancio 2009 nel formulare le previsioni per il 2010 il Presidente aveva manifestato fiducia sull'atteso miglioramento dei risultati registrati legato in particolare all'aumento delle rese produttive, piuttosto che ad un andamento favorevole dei prezzi. A distanza di un anno è possibile affermare che le aspettative si sono avverate: le rese sono state mediamente superiori per la soia, la barbabietola, il girasole e la frutta, mentre sono risultate inferiori per il grano. Per quanto concerne i prezzi, questi sono aumentati in ragione dello squilibrio registrato tra la domanda e l'offerta dei beni primari.

La domanda è cresciuta per effetto del graduale superamento della crisi economico-finanziaria e del miglioramento della qualità nutrizionale verificatosi nei paesi emergenti. L'offerta è diminuita in conseguenza della chiusura alle esportazioni da parte di alcuni paesi produttori, nonché a seguito della riduzione delle superfici coltivate. In riferimento a quest'ultimo aspetto, l'Istituto Nazionale di Economia Agraria ha calcolato che dal 1970 al 2007 vi è stata una riduzione delle superfici coltivate di circa un terzo, passando da 17,5 a 12,5 milioni di ettari.

Nel complesso la società ha beneficiato maggiormente delle migliori rese piuttosto che dei prezzi più elevati.

Il valore della produzione è cresciuto di circa il 24% passando da 8,7 milioni di Eu-

ro del 2009 a 10,8 milioni di Euro del 2010, mentre i costi operativi sono aumentati di circa l'8%.

Il risultato operativo è stato di 1,3 milioni di Euro contro un risultato pressoché a pareggio registrato nel 2009. La situazione finanziaria ha beneficiato dei ridotti costi sostenuti per il ricorso all'indebitamento bancario.

Il risultato netto è di 0,9 milioni di Euro rispetto ad un risultato negativo di 0,2 milioni di Euro del 2009. Il valore dell'utile per azione è pari a 0,16284 Euro.

Il dividendo proposto è di 0,12 Euro per azione e, rapportato al valore del titolo, significa un rendimento di circa lo 0,4%.

Il Presidente evidenziando che oggi la Società appare solida, liquida e proiettata verso traguardi ambiziosi, passa ad analizzare ciascuna delle caratteristiche rilevanti.

La solidità della Società emerge dall'analisi dei valori del patrimonio netto e dell'indebitamento finanziario, tenuto conto degli investimenti operati nel 2010 pari a circa 2 milioni di Euro. Al 31 dicembre 2010 il patrimonio netto è pari a 115,7 milioni di Euro e l'indebitamento è di 3,7 milioni di Euro. La Società ha operato nel corso del 2010 il consolidamento del debito, stipulando due nuovi mutui da 1 milione di Euro ciascuno. Il costo medio dell'indebitamento risulta pari a circa il 4,7%. Il rapporto tra posizione finanziaria netta e patrimonio netto è pari a 0,031 e quello tra posizione finanziaria netta ed Ebitda è pari a 1,5.

Alla fine dell'esercizio 2010 la società aveva un saldo negativo di conto corrente di circa 0,4 milioni di Euro. Attualmente la Società è liquida: ha un saldo positivo di circa 1,6 milioni di Euro, riveniente anche dall'incasso di 1,5 milioni di Euro di contributi ricevuti sugli investimenti programmati e realizzati in base al precedente piano industriale. Vi sono, inoltre, attività liquidabili che oggi valgono circa 4,2 milioni

di Euro.

Infine, i traguardi ambiziosi sono rappresentati oggi dallo sviluppo delle attività nel comparto delle energie alternative: è stata portata avanti la coltivazione del pioppeto per la produzione di cippato, effettuando il primo raccolto nel mese di marzo 2011 e, in riferimento all'impianto fotovoltaico realizzato sulle tettoie di alcuni fabbricati dell'azienda di Santa Caterina, è ormai imminente l'allaccio al gestore dell'energia.

Sempre in riferimento al settore fotovoltaico, è stato stipulato un contratto preliminare, dopo un'attenta selezione del partner. Quest'ultimo ha stabilito contatti con le autorità locali, avviando i procedimenti autorizzativi necessari. Purtroppo si sta assistendo ad una revisione completa della normativa e soprattutto al ridimensionamento degli incentivi previsti per l'attività di produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici. Ciò nonostante, il nostro partner sta portando avanti le attività.

Altro obiettivo che si sta perseguendo è la creazione di una filiera per un importante prodotto primario che giunga fino al consumatore finale, prevedendo l'utilizzo del marchio della Società.

Il Presidente passa la parola al Direttore Generale, il quale, in riferimento ai risultati dell'anno 2010, sottolinea che l'andamento climatico non favorevole dello scorso anno ha inciso sulla coltura cerealicola, non consentendo di ottenere rese ottimali.

Il Direttore generale introduce, poi, il tema dell'agricoltura di precisione evidenziando che la registrazione della produzione delle colture con la mappatura di tutti i 5.000 ettari, suddivisi in aree di 100 mq, rappresenta un ottimo strumento per la scelta delle migliori tecniche agricole da adottare oltre che per la lotta alle malattie delle colture.

In riferimento al progetto fotovoltaico su ampie superfici, il Direttore Generale riferi-

f

sce che la realizzazione degli impianti fotovoltaici comporterebbe la destinazione temporanea dei terreni ad attività diverse dalla coltivazione. A proposito dell'enfasi posta dai mezzi di comunicazione sull'aspetto etico della sottrazione dei terreni alla produzione dei beni primari necessari per il sostentamento della popolazione, il Direttore generale ricorda che la stessa Unione Europea in passato aveva obbligato i produttori agricoli a mantenere incolta una parte della superficie aziendale. Infine, il Direttore Generale evidenzia che ci si attende un generale aumento dei costi di produzione, per effetto dell'aumento del prezzo del petrolio. Sul fronte delle vendite, l'andamento dei mercati appare difficilmente prevedibile, posto che l'attesa buona performance dei prezzi risulta minacciata dai contratti di acquisto di prodotti dall'estero stipulati a lungo termine da mulini ed industrie italiani.

Prima di dare corso agli interventi, il Presidente invita il Dott. Nicolò Tomassoli a leggere la Relazione della società PricewaterhouseCoopers S.p.A. rilasciata dalla stessa a norma degli articoli 14 e 16 del D.Lgs. 27/01/2010 n. 39 che si allega al presente verbale sotto la lettera "C" e che sarà conservata fra gli atti della Società. Il Presidente invita, quindi, il Collegio sindacale, e per esso il Presidente, Dott. Pier Luigi Diociaiuti, a leggere la relazione del Collegio stesso che si allega al presente verbale sotto la lettera "D" e che sarà conservata fra gli atti della Società.

Al termine della lettura delle relazioni il Presidente apre la discussione sul punto all'ordine del giorno.

Chiede e ottiene la parola il Sig. Francesco Foffano, rappresentante dell'azionista Sig.ra Alessandra Venturini, il quale dà lettura della comunicazione scritta che viene riportata di seguito e che viene allegata al presente verbale sotto la lettera "E", essendo stata fatta espressa richiesta che l'intervento venga messo a verbale.

"Signor Presidente, Signori azionisti,



oggi vorrei fare mie le parole di una azionista che in occasione dell'assemblea del 2004 in una lettera così scriveva: "me ne volevo stare a casa, calma e tranquilla, e invece mi sono dovuta alzare presto, prendere un treno molto affollato e venire qui, a questa Assemblea". Sia chiaro, non ho riportato questa frase per intenerire qualcuno bensì per ricordare la passione di noi piccoli azionisti che anno dopo anno, nonostante tutto, continuiamo a seguire e a credere nell'operato di questa Società e a venire qui a Roma all'assemblea annuale dei soci.

Più volte negli ultimi 5 progetti di bilancio, nel commento alla gestione, avete scritto di "contesto generale difficile", di "scarsa visibilità" o di "livelli remunerativi ridimensionati" e nonostante ciò, negli stessi esercizi caratterizzati a Vostro dire da incertezze e difficoltà, Bonifiche ha conseguito i seguenti risultati di Conto Economico:

2010 – 916.000 €

2009 - -212.000 €

2008 – 4.516.000 €

2007 – 6.022.000 €

2006 – 524.000 €

per totali 11.766.000 €.

Sebbene i risultati raggiunti siano stati molto buoni, ad oggi la valutazione attribuita a Bonifiche Ferraresi risulta inferiore al valore mediamente espresso nel corso dell'anno 2006, quasi a voler significare che gli utili del quinquennio appena concluso nulla contano e nulla sono contati.

Detto questo, preso atto che il Consiglio di Amministrazione non ha mai incrementato il dividendo in maniera sensibile, che non sono state utilizzate le riserve ad esempio per un aumento gratuito del capitale e che la Direzione rifugge dall'idea di

X

indebitarsi in misura maggiore rispetto ai livelli attuali al fine di effettuare operazioni straordinarie, Vi pongo dunque la prima domanda:

- 1) avete considerato la possibilità di effettuare uno split del titolo, magari in misura di dieci azioni ogni una?*

Ciò permetterebbe, a mio modesto parere, di aumentare l'interesse degli investitori verso la nostra azione, favorendo gli scambi durante le contrattazioni, consentendo alle quotazioni di tendere verso quel valore più congruo che la Società merita, che tutti noi azionisti sappiamo e del quale sicuramente è a conoscenza anche il Consiglio di Amministrazione.

Con maggiori scambi si limiterebbe, tra l'altro, il fenomeno delle cd. "macchinette" che ormai da tempo giocano allegramente sul book di negoziazione del titolo, fenomeno su cui l'azionista di maggioranza (che se non ricordo male è Organo di Vigilanza) non ha mai fatto nulla (mi smentisca in caso contrario il Consigliere non indipendente).

Con riferimento al piano industriale recentemente approvato, citato a pagina 7 del progetto di bilancio, parlate di continua opera di valorizzazione della parte immobiliare.

Ebbene, sono anni che paghiamo Aletti S.p.A. per valutare l'azienda (in merito mi corregga il Presidente se sbaglio), fornendo uno studio semestrale in cui da sempre non si attribuisce un valore preciso agli immobili di proprietà. Dunque Vi domando:

- 2) perché la Società non ha ancora fornito ad Aletti tutti gli elementi necessari per una valutazione completa, e non parziale (come da anni accade) della parte immobiliare?*

O alternativamente



3) perché la Direzione societaria non pretende una valutazione piena degli asset di Bonifiche Ferraresi?

Permettetemi di aggiungere in merito, e non per far scuola, che nessuno in caso di vendita della propria casa (Aletti infatti attribuisce una valutazione a BF in caso di liquidazione della società) permetterebbe ad un perito di valutare la stessa senza tenere conto di un suo locale.

Relativamente alla cessione del diritto di superficie alla società Solareolica, facente parte del Gruppo francese EDF, Vi chiedo:

- 4) se gli impianti in corso di approvazione sono due, rispettivamente della potenza di 40 MW e 35 MW;
- 5) se la superficie che verrà affittata è all'incirca pari a 120 ettari;
- 6) se l'iter autorizzativo ha subito rallentamenti o un arresto definitivo alla luce del ventilato cambiamento normativo nel settore delle energie rinnovabili in Italia, con particolare riguardo al settore fotovoltaico;
- 7) in quanto può essere stimato il ricavo annuo riveniente dall'affitto dei terreni.

Da ultimo Vi domando

8) se sono in corso trattative per rilevare aziende agricole in modo da ampliare la superficie complessiva."

Per quanto riguarda lo split del titolo, il Presidente riferisce che non è da escludersi in prospettiva alcuna azione sul capitale sociale, compresa quella di aumento gratuito.

Sulla valutazione degli immobili di proprietà, il Presidente riferisce che annualmente viene conferito incarico ad un perito indipendente per l'aggiornamento del valore di stima degli stessi.

Il Sig. Foffano interviene evidenziando che la valutazione delle azioni contenuta nella relazione periodica predisposta da Banca Aletti non prende in considerazione le plusvalenze sugli immobili, attribuendone la causa alla difficile loro determinazione oltre che per ragioni di prudenza. Prosegue, quindi, invitando la Società a fornire i valori di stima necessari, a suo avviso, a rendere completa la valutazione operata. Il Presidente risponde che Banca Aletti non è chiamata ad esprimere valutazioni sugli immobili, bensì sulla società, analizzandone l'andamento e le prospettive, e che comunque il valore degli immobili è riportato analiticamente nel bilancio di esercizio.

Alle ore 11,30 entra il Sindaco prof. Marco Sepe.

Venendo alla questione del fotovoltaico, il Presidente riferisce che è stato stipulato un contratto preliminare che prevede flessibilità sulla determinazione delle aree specifiche dove dovrebbe insistere l'impianto. Al momento della stipula, l'obiettivo era quello di distribuire gli impianti nella provincia di Arezzo e nella provincia di Ferrara. In Toscana sono emersi problemi paesaggistici, mentre nella provincia di Ferrara il comune di Jolanda di Savoia ha manifestato particolare interesse per la realizzazione degli impianti e si è già dato corso ad una conferenza dei servizi, avviandosi così l'iter autorizzativo.

La cessione del diritto di superficie, destinata all'impianto fotovoltaico, consentirebbe la realizzazione di disponibilità liquide da destinare all'acquisto di terreni, eventualmente abbandonati da agricoltori in difficoltà.

Con ciò verrebbe svolta una duplice funzione sociale

- ridurre le emissioni, attraverso produzione di energia pulita;
- continuare a produrre beni primari, investendo nell'acquisto di terreni.

Chiede e ottiene la parola l'azionista Massimo Agrati il quale chiede se la Società

abbia valutato di investire direttamente nel progetto fotovoltaico e perché la Società abbia deciso di cedere i terreni in diritto di superficie avendo dichiarato di voler limitare l'affitto dei terreni. Infine domanda quale sia il rendimento atteso degli impianti fotovoltaici.

Il Presidente riferisce, innanzitutto, che i terreni non sarebbero ceduti in affitto bensì in diritto di superficie: al termine del contratto, la cui durata è fissata intorno ai 20 anni, la società ritornerebbe proprietaria dei terreni, che verrebbero ripristinati alla situazione d'origine, così come previsto nel contratto preliminare quale obbligo per il cessionario. Assumere una partecipazione in iniziative concernenti la produzione di energie alternative è un'opzione possibile: tuttavia, la scelta fatta di cedere i terreni in diritto di superficie non espone la Società ad alcun rischio.

In riferimento al calcolo del rendimento, il Presidente dichiara che la Società non dispone degli elementi necessari per determinare il ritorno sugli impianti fotovoltaici. Nell'analisi costi-benefici per la Società, comunque, si stima che l'affitto possa essere stimato in circa 1.000 Euro annui ad ettaro, mentre la produzione, con una resa di 70 quintali ad ettaro, possa rendere circa 600-700 Euro per ettaro, contributi inclusi; dalla cessione dei terreni in diritto di superficie ci si aspetta un reddito superiore di 6-7 volte. Ciò risulta particolarmente interessante non dovendo sostenere costi di investimento né assumere impegni particolari.

Per quanto concerne l'ampliamento della superficie attraverso l'acquisizione di aziende agricole, il Presidente riferisce che, come indicato nel Piano industriale 2011-2013, vi è il preciso impegno a valutare tutte le possibili opzioni finalizzate all'acquisto di nuovi terreni al fine di accrescere la capacità produttiva della Società. Occorre, tuttavia, trovare un equilibrio tra il prezzo di acquisto dei terreni e il



rendimento atteso dagli stessi, soprattutto in considerazione dell'inflazione prospettica che genera verosimilmente anche un aumento del prezzo dei terreni.

Alle ore 11,45 entra il Consigliere dott. Cosma Onorio Gelsomino.

Chiede e ottiene la parola l'azionista Giorgio Bertoldi il quale riferisce dell'andamento anomalo del titolo, ipotizzando, sulla base della documentazione raccolta, l'esistenza di manovre operate anche attraverso l'utilizzo di software dedicati. Suggerisce alla Società di prestare maggiore attenzione all'operato dello specialist.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, risponde che la Società adempie a tutti gli obblighi previsti per le società quotate e, come consentito dal Regolamento dei Mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana, ha incaricato un operatore specialista di intervenire sul mercato al fine di sostenere la liquidità delle azioni. Questa attività viene svolta nel rispetto del Regolamento citato e delle istruzioni impartite da Borsa Italiana, che vigila sull'operato di tali operatori. La Società non ha poteri né strumenti per intervenire sull'andamento del titolo.

Sulla base della documentazione in suo possesso, l'azionista può considerare l'eventualità di rappresentare l'aspetto segnalato agli organi di vigilanza.

Non essendovi alcuna altra richiesta d'intervento, il Presidente dà quindi lettura della parte finale della Relazione degli Amministratori relativa al risultato dell'esercizio 2010 e alla proposta del Consiglio di Amministrazione sull'approvazione del bilancio, così formulata:

"Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione il Bilancio dell'esercizio 2010 e Vi proponiamo la seguente ripartizione dell'utile netto di bilancio di Euro 916.005 come segue:



- quanto a Euro 675.000 quale dividendo da assegnare nella misura di Euro 0,12 per azione;
- quanto a Euro 241.005 a Riserva Straordinaria.

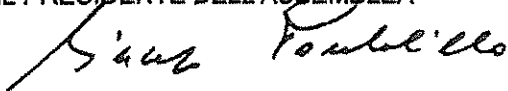
Il dividendo sarà posto in pagamento a partire dal 26 maggio 2011 con stacco cedola il 23 maggio.

Messa ai voti, tale proposta, dopo prova e controprova, viene approvata dall'assemblea all'unanimità.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta e scioglie l'Assemblea alle ore 12,10 (dodici e dieci).

Redatto, letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA



IL SEGRETARIO





Bonifiche Ferraresi S.p.A.

Capitale versato € 5.793.750

Azioni ordinarie n. 5.625.000

N° iscrizione al Registro Imprese di Roma - C.C. e P.IVA 00050540384

ASSEMBLEA DEL 19 APRILE 2011

Allegato A) al verbale d'assemblea del 19 aprile 2011

Presenti	Rappresentati	AZIONISTA	In proprio	Per delega	N. Azioni
1		Agrati Massimo	SI		100
1	1	Banca d'Italia		dott.ssa Maria Giacona	3.508.533
1		Bertoldi Giorgio	SI		1.000
	1	Cordusio Fiduciaria Spa c/terzi		sig.ra Maria Caterina Scaglione	92.545
1	1	Fрати Fabio		dott. Gianluca Giorgi	8.700
1		Scaglione Maria Caterina	SI		10
	1	Venturini Alessandra		dott. Francesco Foffano	14.000
1	1	California State Teachers Retirement System		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	14
	1	Ishares MSCI Eafe Small Cap Index Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	704
	1	Blackrock Institutional Trust Company Invest.Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	5.721
	1	MSCI Eafe Small Cap Equity Index Fund B		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	582
	1	MSCI Emu IMI Index Fund B		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	316
	1	Teachers' Retirement System of the State of Illinois		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	317
	1	State of Alaska Retirement and Benefits Plans		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	36
	1	College Retirement Equities Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	2.992
	1	Ford Motor Company Defined Benefit		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	414
	1	NT Global Investment Coll Funds		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	2.059
	1	Wheels Common Investment Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	137
	1	The Master Trust Bank of Japan		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	120
	1	Municipal EMP Annuity e Benefit Fund Chicago		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	410
	1	Vanguard Investment Series PLC		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	241
	1	Vanguard Total International Stock Index		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	6.466
	1	Shell Trust LTD As Trustee of the Shell Overseas Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	350
	1	State of Indiana Public Employees' Retirement Fund		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	88
	1	Rogercasey Target Solution LLC		dott. Enrico Pirazzo per Studio Trevisan	250
7	22	25	TOTALE AZIONI RAPPRESENTATE IN ASSEMBLEA		3.646.105

PERCENTUALE SUL CAPITALE
(in Euro)

64,8196%
3.755.488

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(Vincenzo Pontobillo)

IL SEGRETARIO DELL'ASSEMBLEA
(Giuseppina Cenacchi)



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27.01.2010, N° 39

Agli Azionisti della
Bonifiche Ferraresi SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative, della Bonifiche Ferraresi SpA (di seguito anche la "Società") chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005, compete agli amministratori della Bonifiche Ferraresi SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione contabile.
 - 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
- Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 31 marzo 2010.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Bonifiche Ferraresi SpA al 31 dicembre 2010 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della Bonifiche Ferraresi SpA per l'esercizio chiuso a tale data.
 - 4 La responsabilità della redazione della Relazione sulla gestione e della Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti compete agli amministratori della Bonifiche Ferraresi SpA. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione e delle informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l) e m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs n° 58/1998,

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n. 43 dell'Albo Consob - Altri Uffici: Bari 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - Bologna Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wührer 23 Tel. 0303697501 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521242848 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10129 Corso Moncalvechio 37 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscelle 43 Tel. 043225789 - Verona 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561



presentate nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, con il bilancio d'esercizio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal Principio di revisione n° 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la Relazione sulla gestione e le informazioni di cui al comma 1, lettere c), d), f), l) e m) e al comma 2, lettera b) dell'articolo 123-bis del DLgs n° 58/1998 presentate nella Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Bonifiche Ferraresi SpA al 31 dicembre 2010.

Bologna, 29 marzo 2011

PricewaterhouseCoopers SpA

Roberto Sollevanti
(Revisore legale)

ALLEGATO D) AL VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL 19/04/2011

BONIFICHE FERRARESI S.p.A.

Sede in Roma – Salita San Nicola da Tolentino, 1/B

Capitale Sociale Euro 5.793.750 i.v.

Iscrizione Registro delle Imprese di Roma n. 00050540384

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2010 la nostra attività di controllo sulla società è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, alle norme specifiche per le Società quotate in Borsa, al contenuto della Comunicazione Consob n.1025564 del 6 aprile 2001 e successive modifiche e integrazioni.

In via preliminare riteniamo utile segnalare che la nostra attività è iniziata a far tempo dal 21 Aprile 2010 (data della nomina) e che dall'esame del Libro dei verbali dei Sindaci non risulta alcun rilievo del precedente Organo di Controllo.

Abbiamo vigilato sull'osservanza del Codice Civile, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nella qualità di Comitato ex Art.19 del D.Lgs. n. 39/2010 abbiamo in particolare vigilato sui processi di formazione e diffusione dell'informativa finanziaria e sulla indipendenza della Società di revisione legale.

Abbiamo partecipato a tutte le sette adunanze del Consiglio di Amministrazione, che si sono svolte nel rispetto delle norme che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo affermare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto e non sono in potenziale conflitto di interesse. Non risultano poste in essere operazioni atipiche o inusuali, manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Non esistono operazioni con parti correlate.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato le procedure relative alle operazioni con parti correlate, previo parere favorevole del Comitato costituito ai sensi dell'Art. 4 del Regolamento adottato dalla Consob con Delibere n. 17221 del 12 Marzo 2010 e n. 17389 del 23 Giugno 2010; il Collegio Sindacale ne ha verificato la conformità ai principi indicati nella citata regolamentazione.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e possiamo confermare il giudizio, espresso nelle precedenti relazioni, di una regolare gestione, rispettosa dei principi di corretta amministrazione.

FR 25

1 ge

Non sono pervenuti esposti né denunce ex art. 2408 c.c.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato un piano triennale (2011 – 2013) a scorrimento annuale che, prevedendo investimenti in innovazioni tecnologiche e in infrastrutture senza trascurare le possibilità di ampliamento delle proprietà, è volto a incrementare quantità e qualità ottenibili e a diversificare le fonti di reddito anche attraverso un maggior coinvolgimento della Società nel comparto delle energie alternative. Gli obiettivi del piano sono coerenti con le linee strategiche aziendali e appaiono adeguate alle prospettive del settore.

Il Consiglio di Amministrazione, con intervento notarile, ha approvato le modifiche allo Statuto rese necessarie a seguito della emanazione del D. Lgs. n. 27/2010, con il quale è stata recepita la Direttiva Europea sui "Diritti degli azionisti nelle società quotate".

Abbiamo avuto due riunioni con la società di revisione legale e non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si è reso necessario procedere a specifici approfondimenti.

La società di revisione non ha ricevuto ulteriori incarichi oltre alla revisione del bilancio.

Il Collegio sindacale si è riunito quattro volte, con la partecipazione di tutti i suoi membri. Nello stesso anno il precedente Organo di Controllo si era radunato due volte.

Abbiamo acquisito conoscenza dell'attuale assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo possiamo affermare che lo stesso appare adeguato alla natura delle operazioni e alla dimensione aziendale.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato del controllo legale e tramite l'esame di documenti aziendali e a talc riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

La Società non ha aderito al codice di autodisciplina del Comitato per la "Corporate Governance" delle Società quotate per le ragioni, condivise da questo Collegio, indicate nella Relazione sulla Gestione. La impostazione organizzativa si ispira peraltro ai principi raccomandati dal cennato codice.

In sostituzione del Rag. Franco Menegatti cessato dal servizio per raggiunti limiti di età, il Consiglio di Amministrazione ha nominato, previo parere dei Sindaci, la D.ssa Giuseppina Cenacchi Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di cui all'Art. 154 bis del D. Lgs. n. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.



Abbiamo esaminato il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2010.

Non essendo a noi demandato il controllo contabile sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e vi riferiamo quanto segue:

- il bilancio dell'esercizio 2010, ai sensi dell'Art. 4 del D. Lgs. n. 38/2005, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS;
- abbiamo riscontrato la completezza e la conformità dell'informativa di bilancio alle indicazioni espresse nei principi contabili internazionali in ordine alla presentazione del bilancio, al rendiconto finanziario ed all'informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato all'applicazione di alcuna delle disposizioni prevista dai principi contabili internazionali;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

La Società di Revisione, nel consueto scambio di informazioni in vista dell'Assemblea, ci ha comunicato di aver completato l'esame della documentazione di bilancio, anticipando che la propria relazione non conterrà rilievi od osservazioni.

Avuto presente tutto quanto precede, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2010, così come redatto dagli Amministratori, associandosi alla proposta degli stessi sulla destinazione dell'utile di esercizio, che è pari a € 916.004.

Roma, 28 Marzo 2011

Il Collegio Sindacale

Dr. Pierluigi Diociaiuti
Pierluigi Diociaiuti

Dr. Francesco Schiavone Panni
Francesco Schiavone Panni

Prof. Avv. Marco Sepe
Marco Sepe

Sepe

ALLEGATO E) AL VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL 19/04/2011

Signor Presidente, Signori azionisti,

oggi vorrei fare mie le parole di una azionista che in occasione dell'assemblea del 2004 in una lettera così scriveva:

"me ne volevo stare a casa, calma e tranquilla, e invece mi sono dovuta alzare presto, prendere un treno molto affollato e venire qui, a questa Assemblea".

Sia chiaro, non ho riportato questa frase per intenerire qualcuno bensì per ricordare la passione di noi piccoli azionisti che anno dopo anno, nonostante tutto, continuiamo a seguire e a credere nell'operato di questa Società e a venire qui a Roma all'assemblea annuale dei soci.

Più volte negli ultimi 5 progetti di bilancio, nel commento alla gestione, avete scritto di "contesto generale difficile", di "scarsa visibilità" o di "livelli remunerativi ridimensionati" e nonostante ciò, negli stessi esercizi caratterizzati a Vostro dire da incertezze e difficoltà, Bonifiche ha conseguito i seguenti risultati di Conto Economico:

2010 – 916.000€
2009 – -212.000€
2008 – 4.516.000€
2007 – 6.022.000€
2006 – 524.000€

per totali 11.766.000€.

Sebbene i risultati raggiunti siano stati molto buoni, ad oggi la valutazione attribuita a Bonifiche Ferraresi risulta inferiore al valore mediamente espresso nel corso dell'anno 2006, quasi a voler significare che gli utili del quinquennio appena concluso nulla contano e nulla sono contati.

Detto questo, preso atto che il Consiglio di Amministrazione non ha mai incrementato il dividendo in maniera sensibile, che non sono state utilizzate le riserve ad esempio per un aumento gratuito del capitale e che la Direzione rifugge dall'idea di indebitarsi in misura maggiore rispetto ai livelli attuali al fine di effettuare operazioni straordinarie, Vi pongo dunque la prima domanda:

- 1) avete considerato la possibilità di effettuare uno *split* del titolo, magari in misura di dieci azioni ogni una?

Ciò permetterebbe, a mio modesto parere, di aumentare l'interesse degli investitori verso la nostra azione, favorendo gli scambi durante le contrattazioni, consentendo alle quotazioni di tendere verso quel valore più congruo che la Società merita, che tutti noi azionisti sappiamo e del quale sicuramente è a conoscenza anche il Consiglio di Amministrazione.

Con maggiori scambi si limiterebbe, tra l'altro, il fenomeno delle cd. "macchinette" che ormai da tempo giocano allegramente sul book di negoziazione del titolo, fenomeno su cui l'azionista di maggioranza (che se non ricordo male è Organo di Vigilanza) non ha mai fatto nulla (mi smentisca in caso contrario il Consigliere non indipendente).

Con riferimento al piano industriale recentemente approvato, citato a pagina 7 del progetto di bilancio, parlate di continua opera di valorizzazione della parte immobiliare.

Ebbene, sono anni che paghiamo Aletti S.p.A per valutare l'azienda (in merito mi corregga il Presidente se sbaglio), fornendo uno studio semestrale in cui da sempre non si attribuisce un valore preciso agli immobili di proprietà. Dunque Vi domando:

- 2) perchè la Società non ha ancora fornito ad Aletti tutti gli elementi necessari per una valutazione completa, e non parziale (come da anni accade) della parte immobiliare?
o alternativamente
- 3) perchè la Direzione societaria non pretende una valutazione piena degli asset di Bonifiche Ferraresi?

Permettetemi di aggiungere in merito, e non per fare scuola, che nessuno in caso di vendita della propria casa (Aletti infatti attribuisce una valutazione a BF in caso di liquidazione della società) permetterebbe ad un perito di valutare la stessa senza tenere conto di un suo locale.

Relativamente alla cessione del diritto di superficie alla società Solareolica, facente parte del Gruppo francese EDF, Vi chiedo:

- 4) se gli impianti in corso di approvazione sono due, rispettivamente della potenza di 40MW e 35MW;
- 5) se la superficie che verrà affittata è all'incirca pari a 120 ettari;
- 6) se l'iter autorizzativo ha subito rallentamenti o un arresto definitivo alla luce del ventilato cambiamento normativo nel settore delle energie rinnovabili in Italia, con particolare riguardo al settore del fotovoltaico;
- 7) in quanto può esser stimato il ricavo annuo riveniente dall'affitto dei terreni.

Da ultimo Vi domando

- 8) se sono in corso trattative per rilevare aziende agricole in modo da ampliare la superficie complessiva.

