

## **VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI**

**DEL 27 APRILE 2010**

L'anno 2010 (duemiladieci), il giorno 27 (ventisette) del mese di Aprile in Arezzo alle ore 11,35 presso la sede sociale posta in Arezzo - Via Margaritone n. 6, previa convocazione prot. n.4046 in data 8.4.2010 diramata in conformità a quanto previsto dalla Legge e dallo Statuto sociale, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società Arezzo Casa S.p.a.

Sono presenti i Soci sotto elencati con l'indicazione delle rispettive quote del capitale sociale:

- Comune di Arezzo, in persona dell'Assessore dr. Giuseppe Marconi, delegato dal Sindaco, per una quota di € 1.040.182,00;
- Comune di Bibbiena, in persona del responsabile settore e.r.p. Geom. Graziano Binozzi, delegato dal Sindaco, per una quota di € 89.986,00;
- Comune di Castiglion Fiorentino, in persona dell'Assessore dr. Enrico Cesarini, delegato dal Sindaco, per una quota di € 83.226,00;
- Comune di Cavriglia, in persona dell'Assessore sig. Alessio Veneri, delegato dal Sindaco, per una quota di € 102.570,00;

- Comune di Cortona, in persona dell'Assessore dr.ssa Francesca Basanieri delegata dal Sindaco, per una quota di € 172.380,00;
- Comune di Laterina, in persona dell'Assessore geom. Alberto Benini, delegato dal Sindaco, per una quota di € 22.152,00;
- Comune di Montevarchi, in persona dell'Assessore sig. Moreno Grassi, delegato dal Sindaco, per una quota di € 243.230,00;
- Comune di Poppi, in persona del Vice Sindaco ing. Luciano Pancini, delegato dal Sindaco, per una quota di € 61.334,00;
- Comune di San Giovanni Valdarno, in persona dell'Assessore sig. Fabrizio Segoni, delegato dal Sindaco, per una quota di € 259.870,00.

Il totale del capitale sociale rappresentato é quindi pari ad € 2.074.930,00 su 3.120.000,00.

Sono inoltre presenti i signori:

- DINDALINI geom. Gilberto, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- GIALLI sig. Angiolo, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- ARCANGIOLI dr. Pierangelo, Presidente del Collegio Sindacale;

- CARLONI rag. Vittorino e Carbini rag. Francesco, Sindaci Effettivi.

Assistono alla seduta il dr. CHIANUCCI Paolo Francesco, Direttore Area Affari Generali della Società che svolge funzioni di segretario verbalizzante, e la rag. Patrizia CAMAIANI, Direttore Area Contabilità della Società.

Il Presidente, constatata la validità della seduta per la presenza del numero legale di Soci che rappresentano complessivamente il 66,52% del capitale sociale, dichiara aperta l'Assemblea per la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2009;
- 2) Nomina Collegio dei Sindaci Revisori;
- 3) Varie ed eventuali.

In merito al primo punto il Presidente Dindalini illustra il progetto di bilancio consuntivo al 31.12.2009.

L'esercizio si é chiuso con un risultato positivo che delinea una situazione di sostanziale equilibrio della gestione aziendale.

In particolare, rispetto al passato, l'utile risulta maggiormente legato alle attività tipiche di Arezzo Casa e meno influenzato da rendite finanziarie

ed il margine operativo, da sempre in territorio negativo, tende comunque ad avvicinarsi a zero.

Dindalini sottolinea poi che la riforma regionale dettata con la Legge n.77/1998 si é dimostrata molto avanzata a livello di contenuti ma poi in sede di attuazione si é rivelata carente di un adeguato supporto tecnico, al punto che di fatto l'attività dei soggetti gestori risulta drasticamente ristretta al solo ambito dell'e.r.p. che presenta margini di manovra limitatissimi.

E' quindi motivo di particolare soddisfazione essere riusciti a migliorare la situazione di bilancio restando quasi esclusivamente dentro confini così ristretti.

Altro dato da notare é la leggera diminuzione del canone medio praticato, pari ad oltre due euro su un totale di poco superiore ai cento.

L'importo é apparentemente modesto ma nel regime particolare dei canoni di locazione e.r.p., determinati in percentuale sul reddito degli assegnatari, costituisce purtroppo una spia eloquente dello stato di crisi delle famiglie.

Il Presidente sottolinea poi lo sforzo importante compiuto nel settore della

manutenzione del patrimonio che si avvicina alla cifra di 1.500.000 euro annui, dato che non trova riscontro nelle altre società di gestione toscane.

Si tratta di un aspetto particolarmente importante soprattutto perché stanno via via venendo alla luce molti limiti strutturali legati a scelte progettuali e tecnologiche in uso negli ultimi decenni, che oggi determinano la necessità di pesanti interventi manutentivi.

Dindalini a questo proposito evidenzia anche con soddisfazione il contributo regionale di 1.700.000 stanziato per il risanamento del patrimonio.

E, a proposito di patrimonio, sottolinea anche l'importante decisione di bloccare le cessioni con le modalità della Legge n.560/1993 che di fatto si traducevano in una svendita generalizzata, considerando i prezzi praticati.

Il Presidente ricorda poi con altrettanta soddisfazione l'altro contributo stanziato dalla Regione Toscana per una serie di interventi di diversa tipologia. Il provvedimento regionale ha forse causato qualche malcontento tra i richiedenti non accontentati, ma é innegabile che

la percentuale di risorse attribuite al LODE aretino (circa il 14% del totale) é praticamente doppia rispetto al passato recente e meno recente, a riprova anche dell'importante lavoro di supporto tecnico-amministrativo svolto da Arezzo Casa.

Dindalini ricorda poi le iniziative in atto al di fuori dell'e.r.p. propriamente detta.

Per quanto riguarda San Giovanni Valdarno il cantiere procede anche se si sta profilando un significativo contenzioso con la ditta appaltatrice; a Castel San Niccolò, invece, il lavoro si sta sviluppando secondo i programmi.

L'intervento di Foiano della Chiana é stato ultimato nei tempi ma sono sorti problemi legati alla mancanza di una graduatoria ad hoc, più volte sollecitata da Arezzo casa ed attuata dal Comune con notevole ritardo. Inoltre la richiesta per questa tipologia di alloggi sembra limitata, tant'è che due alloggi sono tuttora sfitti.

Ragionando in prospettiva, Dindalini chiede alle amministrazioni comunali interessate a questo tipo di interventi un maggior supporto ed uno sforzo adeguato anche nella pubblicizzazione delle iniziative.

Infine, il Presidente di Arezzo Casa sottolinea che la Società sta cercando di potenziare il settore di amministrazione dei condomini per ottimizzare l'utilizzo del personale e delle strutture, per ottenere nuovi introiti da reinvestire e per risolvere meglio tutta una serie di problemi la cui gestione é problematica affidando il servizio all'esterno.

Prende quindi la parola l'Assessore Grassi in rappresentanza del Comune di Montevarchi, chiedendo di conoscere l'andamento della morosità.

Il Presidente conferma che dai dati di bilancio si registra un miglioramento della situazione, e che l'impegno degli uffici nel settore é in costante intensificazione.

Prende quindi la parola il Presidente dei Sindaci Revisori dr. Pierangelo Arcangioli, che dà integrale lettura della relazione del Collegio concludendo che nulla osta all'approvazione del bilancio.

L'Assessore Segoni per il Comune di San Giovanni Valdarno prende atto dei buoni aspetti fisiologici del bilancio presentato e manifesta il proprio apprezzamento per il ruolo propulsivo e di sostegno svolto da Arezzo Casa nella partecipazione ai recenti bandi regionali.

Esprimendo quindi il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio, sottopone per il futuro alla riflessione dei soci e degli organi di amministrazione alcuni spunti, ed in particolare:

- l'opportunità di spostare una quota di risorse verso forme di manutenzione programmata, che può garantire migliori risultati nel tempo;
- la possibilità di affidare ad Arezzo Casa, eventualmente anche a livello di comprensorio, alcune attività sin qui gestite dai Comuni come ad esempio la predisposizione delle graduatorie di assegnazione;
- la necessità di programmare in maniera più aderente alla richiesta effettiva gli interventi al di fuori dell'e.r.p. propriamente detta (tematica che si riserva comunque di sottoporre all'assemblea del LODE).

Il dr. Marconi, Assessore delegato dal Sindaco del Comune di Arezzo, nel prendere atto delle relazioni esprime la sua approvazione per il bilancio soddisfacente della Società.

In particolare, prende atto con soddisfazione del miglioramento ottenuto nell'attività tipica e invita nel contempo gli amministratori a



continuare a cercare una remunerazione adeguata di eventuali giacenze in attesa di impiego.

Il Presidente Dindalini riprende la parola assicurando che si muoverà secondo le indicazioni ottenute dai soci.

Al termine della discussione, il Presidente conferma la proposta di approvazione del bilancio consuntivo 2009 con i relativi allegati, bilancio che prevede un utile di € 17.853,00; conferma inoltre la proposta di destinazione di tale utile come segue:

- per il 5% pari ad € 893,00 a riserva legale;
- per il 5% pari ad € 893,00 a riserva statutaria;
- per il residuo pari ad € 16.067,00 a riserva straordinaria per integrare le necessità di manutenzione e pronto intervento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

L'Assemblea, all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese,

d e l i b e r a

- di approvare il bilancio consuntivo al 31.12.2009 corredato dei relativi allegati;
- di approvare la destinazione dell'utile proposta dal Presidente Dindalini.

Si passa quindi a discutere il punto successivo dell'Ordine del giorno: 2) Nomina Collegio dei Sindaci Revisori.

Il Presidente dà la parola all'Assessore dr. Marconi, rappresentante del Comune di Arezzo, il quale comunica che dai contatti intercorsi con gli altri soci é emersa l'opportunità di confermare l'attuale Collegio per un ulteriore triennio.

Propone quindi all'Assemblea di formalizzare la nomina.

L'Assemblea, all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese,

d e l i b e r a

di confermare l'attuale Collegio dei Sindaci Revisori per un ulteriore mandato triennale.

Non essendoci altri argomenti da discutere, alle ore 12,30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to Gilberto DINDALINI F.to dr. Paolo Francesco CHIANUCCI

IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCritto E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI DELLA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 445/2000.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.