

## VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 29 APRILE 2011

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 29 (ventinove) del mese di Aprile in Arezzo alle ore 11,00 presso la sede sociale posta in Arezzo - Via Margaritone n. 6, previa convocazione prot. n.3497 in data 14.4.2011 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 sig. Alessandro Caporali, delegato dal Sindaco, per una quota di € 1.040.182,00;
- Comune di Bibbiena, in persona dell'Assessore Sig. Renato Nassini, delegato dal Sindaco, per una quota di € 89.986,00;
- Comune di Bucine, in persona del Vice Sindaco sig.ra Paola Mugnai, delegata dal Sindaco, per una quota di € 63.440,00;
- Comune di Castel Focognano, in persona del Vice Sindaco sig. Mauro Casasole, delegato dal Sindaco, per una quota di € 24.466,00;
- Comune di Cortona, in persona dell'Assessore sig. Miriano Miniati, delegato dal Sindaco, per una quota di € 172.380,00;
- Comune di Foiano della Chiana, in persona del Vice Sindaco, sig. Francesco Sonnati, delegato dal Sindaco, per una quota di € 54.574,00;
- 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 del Sindaco per. agr.

Giorgio Valentini, per una quota di € 243.230,00;

- Comune di Pieve Santo Stefano, in persona del Vice Sindaco sig. Claudio Marcelli, delegato dal Sindaco, per una quota di € 82.004,00;

- 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;

- Comune di Stia, in persona del Vice Sindaco sig. Paolo Caleri, delegato dal Sindaco, per una quota di € 45.838,00;

- Comune di Talla, in persona dell'Assessore Ivan Giannullo, delegato dal Sindaco, per una quota di € 6.786,00.

Il totale del capitale sociale rappresentato é quindi pari ad € 2.166.242,00 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;

- LOSI sig. Pedro, Consigliere;

- 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 69,44% del capitale sociale, dichiara aperta l'Assemblea per la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

1) Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2010;

O M I S S I S

In merito al primo punto il Presidente Dindalini illustra negli aspetti salienti il progetto di bilancio consuntivo al 31.12.2010.

L'esercizio si é chiuso con un risultato positivo che conferma la situazione di sostanziale equilibrio della gestione aziendale caratteristica di Arezzo Casa.

Rispetto al passato, l'utile risulta anche maggiormente legato alle attività tipiche di Arezzo Casa e meno influenzato da rendite finanziarie.

Altra novità di rilievo é la diminuzione del valore della produzione, conseguenza della scelta di operare lo scorporo delle gestioni condominiali che la Società continua ad effettuare ma contabilizza separatamente per motivi di maggiore chiarezza e trasparenza.

Dindalini sottolinea poi che nel corso dell'anno 2010 l'Agenzia delle Entrate ha proceduto alla verifica della documentazione relativa alla gestione 2007, verifica che si é conclusa con esito positivo avendo dato luogo soltanto a rilievi marginali e di natura puramente formale.

Il Presidente accenna poi alla vicenda degli appalti per l'assegnazione del servizio di manutenzione. Dindalini ricorda che in passato il servizio veniva svolto direttamente a mezzo di operai dipendenti. In seguito fu operata la scelta di affidare i lavori a ditte esterne mediante la stipula di contratti aperti, e gradualmente negli anni é andata aumentando l'importanza della manutenzione in pronto intervento a scapito di quella programmata.

Il nuovo organo amministrativo ha quindi impostato un lavoro di contenimento degli interventi effettuati in emergenza e di valorizzazione della manutenzione programmata, nella consapevolezza che questo secondo tipo di attività garantisce risultati migliori e più duraturi e quindi in ultima analisi costituisce un impiego più razionale delle risorse disponibili.

Per raggiungere questo obiettivo é stato necessario rivedere a fondo l'impostazione dei contratti da assegnare e delle relative gare di appalto e questo ha generato una immediata reazione da parte dei precedenti appaltatori del servizio, reazione che ha inopinatamente assunto toni violenti e scomposti degenerando ben presto in una serie continua di attacchi pesantemente diffamatori nei confronti di Arezzo Casa e dei suoi organi amministrativi e

dipendenti.

Anche sul piano giudiziario si sono avuti riflessi altrettanto importanti, concretizzatisi in un ricorso dell'impresa al TAR della Toscana (che tuttavia ha confermato con sentenza di merito la piena legittimità dell'operato di Arezzo Casa), in un successivo appello al Consiglio di Stato (la cui decisione dovrebbe arrivare entro breve) ed infine in una serie di esposti alla Procura della Repubblica a seguito dei quali si sono avute già due visite da parte del personale di polizia giudiziaria per la raccolta di un'ampia documentazione sull'attività della Società.

Dal canto suo Arezzo Casa, di fronte al ripetersi di attacchi frontali di tale portata, non ha potuto esimersi dal presentare una denuncia-querela alla Procura nei confronti dell'imprenditore il quale però non sembra aver desistito, tant'è vero che ha organizzato un boicottaggio delle gare per l'assegnazione del servizio per il 2011 concretizzatosi in una partecipazione di massa di un gruppo di imprese amiche che hanno praticato offerte di ribasso dell'ordine dell'80% e oltre, fatto che ha comportato la necessità di attuare complesse procedure di verifica ritardando di vari mesi l'effettiva assegnazione agli aventi diritto.

Il Presidente ribadisce comunque la volontà di proseguire nella strada intrapresa per migliorare ulteriormente l'utilizzo delle disponibilità destinate alla manutenzione degli immobili (la cui entità in rapporto alle entrate caratterizza da sempre Arezzo

Casa tra tutte le società di gestione toscane), affidandone l'esecuzione in regime ancor più competitivo e possibilmente ricorrendo al mercato locale che può garantire migliori modalità di controllo ed opportunità di risparmio.

Passando poi ad illustrare i finanziamenti al settore e.r.p., Dindalini lamenta l'assenza di una politica organica di stanziamenti da parte statale e ricorda che sono in corso soltanto alcuni programmi finanziati dalla Regione, le cui farraginose procedure impediscono tuttavia di operare con quella snellezza che la situazione richiederebbe.

In particolare, accenna agli interventi a canone calmierato in corso a Castel San Niccolò e a San Giovanni Valdarno, per i quali sollecita anche la collaborazione degli uffici comunali addetti alla formulazione delle graduatorie di assegnazione per garantire l'assegnazione in tempo utile dei nuovi alloggi realizzati.

Per quanto riguarda le altre iniziative in corso, Dindalini sottolinea che é intenzione di Arezzo Casa riprendere il programma di installazione di quattordici impianti fotovoltaici sui tetti di altrettanti edifici di e.r.p. che ha subito rallentamenti prima per problematiche di natura condominiale e successivamente per il venir meno dei contributi pubblici per il settore.

Si conta di procedere mediante un affidamento unico a soggetti esterni del lavoro di progettazione esecutiva e di realizzazione degli impianti. Le modalità sono attualmente allo studio.

Il Presidente di Arezzo Casa chiude accennando al tentativo

effettuato nel corso del 2010 di migliorare il rendimento delle disponibilità finanziarie attraverso impieghi diversificati, tentativo che tuttavia non ha sortito gli effetti attesi.

Si tornerà quindi a sistemi più tradizionali.

Prende quindi la parola l'Assessore Caporali in rappresentanza del Comune di Arezzo, il quale esprime apprezzamento per la relazione del Presidente Dindalini che ha sintetizzato correttamente gli eventi più importanti dell'anno trascorso.

Ricorda che anche gli uffici del Comune di Arezzo e quelli del L.O.D.E. hanno monitorato in corso d'anno l'andamento della gestione confermandone i riscontri positivi.

Sottolinea anche i problemi per l'attuazione degli interventi finanziati legati ai ritardi regionali nell'erogazione dei fondi stanziati.

Chiede quindi un riscontro sul rispetto delle recenti prescrizioni di legge in materia di limiti ai compensi degli amministratori di società pubbliche.

Si esprime infine anche sul secondo punto dell'Ordine del giorno, ventilando la possibilità di un rinvio delle nomine dell'organo amministrativo a dopo lo svolgimento delle elezioni amministrative che interessano vari Comuni della provincia di Arezzo, ma dichiarandosi anche disponibile ad un voto immediato qualora l'Assemblea lo ritenga opportuno.

Prende quindi la parola il Sindaco di Montevarchi Valentini, che esprime il voto favorevole e l'apprezzamento sul bilancio e sul lavoro svolto dal Consiglio in questi anni non facili.

Sottolinea in particolare un riscontro positivo già accennato da Dindalini, rappresentato dalla collaborazione di più soggetti ed amministrazioni quali enti pubblici, società ed imprenditori privati nell'attuazione di interventi finalizzati alla soluzione del problema casa, collaborazione recentemente sperimentata con esiti positivi a Montevarchi.

Per quanto riguarda il secondo punto dell'Ordine del giorno, Valentini dichiara di non apprezzare particolarmente la politica del rinvio, anche perché in pratica tutti gli anni ci sono Enti Locali in fase elettorale.

Se di rinvio si deve parlare riterrebbe quindi più logico rinviare sia l'approvazione del bilancio che le nuove nomine.

Il Presidente del Collegio Sindacale dr. Arcangioli interviene rinviando alla lettura della relazione dei Sindaci, che si conclude in favore dell'approvazione del bilancio consuntivo 2010.

Ricorda quindi che la legge pone delle scadenze che non possono essere derogate se non in casi estremamente gravi e di assoluta eccezionalità.

Pertanto, pur comprendendo gli aspetti politici del problema sollevato da Valentini, invita l'Assemblea a procedere comunque all'approvazione del bilancio poiché a suo avviso non ricorrono le condizioni per un rinvio.

Prende quindi la parola il Vice Sindaco di Pieve Santo Stefano Marcelli che approva l'illustrazione del bilancio fatta da Dindalini ed i chiarimenti forniti, in particolare per quanto riguarda la vicenda delle



gare di manutenzione e la nuova impostazione del servizio.

Per quanto riguarda le rendite finanziarie, si associa all'idea di tornare ad un sistema più tradizionale di investimenti.

Sul secondo punto dell'Ordine del giorno, comunica che la Comunità Montana a nome dei Sindaci della Valtiberina ha già formalizzato la designazione come consigliere rappresentante della vallata del sig. Paolo Gregori di Pieve Santo Stefano.

La Vice Sindaco di Bucine Mugnai interviene comunicando di non avere rilievi di alcun genere circa il bilancio e la gestione del Consiglio uscente.

Si associa all'idea di Valentini di procedere al rinnovo delle cariche in questa seduta.

Interviene quindi l'Assessore del Comune di Talla sig. Giannullo, esprimendosi a favore di un rinvio delle nomine.

Prende quindi la parola il Vice Sindaco di Poppi Pancini che approva la gestione e suggerisce di adeguare l'organico dell'ufficio manutenzione anche a seguito dei recenti pensionamenti; apprezza inoltre l'intenzione manifestata di non basare più il bilancio sulle rendite finanziarie.

Per quanto riguarda il secondo punto, chiede il rispetto dell'Ordine del giorno che prevede prima l'approvazione del bilancio.

Il Presidente di Arezzo Casa Dindalini, ripresa la parola, procede quindi a mettere in votazione l'approvazione del bilancio consuntivo 2010.

Il bilancio viene approvato all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese.

O M I S S I S

Il Presidente

Il Segretario

geom. Gilberto Dindalini

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 TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI AREZZO CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.