

AREZZO CASA S.p.a.

*** * * ***

ESTRATTO DAL VERBALE

DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 27 APRILE 2012

*** * * ***

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 27 (ventisette) del mese di aprile in Arezzo alle ore 10,30 presso la sede sociale posta in Arezzo - Via Margaritone n. 6, previa convocazione prot. n.3786 in data 10.4.2012 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 del Vice Sindaco sig. Stefano Gasperini, 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 Castiglion Fibocchi, in persona del Consigliere Comunale sig. Massimo Bonarini

delegato dal Sindaco, per una quota di € 9.568,00;

- Comune di Cavriglia, per delega al rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno, per una quota di € 102.570,00;

- Comune di Civitella in val di Chiana, in persona del Sindaco sig.ra Ginetta Menchetti, per una quota di € 51.428,00;

- Comune di Cortona, in persona dell'Assessore dr. Luca Pacchini, delegato 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, per delega al rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno, per una quota di € 243.230,00;

- Comune di Piandiscò, per delega al rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno, per una quota di € 36.894,00;

- 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 è quindi pari ad € 2.028.260,00 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;
- CARBINI rag. Francesco e CARLONI rag. Vittorino, 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 65,01% del capitale sociale, dichiara aperta l'Assemblea per la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione Bilancio Consuntivo anno 2011;

O M I S S I S

Il Presidente espone in sintesi gli aspetti più importanti che hanno caratterizzato il settore e.r.p. e la gestione di Arezzo Casa nell'anno 2011.

Per quanto riguarda innanzitutto la questione dei fondi di settore Dindalini ricorda che nel triennio 2008/2010, se pure il problema della casa e dell'edilizia pubblica parevano aver ritrovato una certa attenzione da parte dell'opinione pubblica e della classe politica, questa non si è poi tradotta in una maggiore disponibilità di finanziamenti.

Il piano casa straordinario elaborato dallo Stato si è gradualmente ridotto fino all'ammontare di 200 milioni, poca cosa a livello nazionale.

Maggiore sensibilità è stata dimostrata dalla Regione Toscana che a sua volta ha elaborato il Piano straordinario per l'edilizia residenziale impegnando oltre 150 milioni di cui il LODE aretino ha ottenuto una quota del 14%.

Contemporaneamente ha avuto praticamente fine il periodo delle vendite di patrimonio effettuate in regime di Legge 560/1993 che, se da un lato per il prezzo di cessione quasi simbolico si traducevano in un massiccio impoverimento dello stock abitativo pubblico, d'altro canto garantivano comunque un minimo introito reinvestibile che a questo punto è venuto meno e

non troverà sostitutivi fino a quando non sarà varata una nuova disciplina organica della materia da parte regionale. In materia di investimenti, è da segnalare l'unico intervento realmente innovativo costituito dall'acquisto di uno stabile già ultimato in Montevarchi anche grazie alla collaborazione ed al concorso economico dell'Amministrazione Comunale.

Analoghi tentativi effettuati presso altri Comuni non hanno avuto esito per varie cause, resta comunque un fatto positivo anche per il futuro l'aver verificato in concreto l'effettiva praticabilità di questo tipo di iniziative.

Altri programmi di una certa consistenza che stanno prendendo forma sia pure faticosamente sono localizzati in Arezzo, con 15 alloggi nel quartiere Pesciola e 50 alloggi nell'area attualmente destinata a spettacoli ambulanti.

Per quanto riguarda gli altri programmi in corso diversi dalla tradizionale edilizia interamente sovvenzionata, se da un lato i lavori sono dappertutto già conclusi o quasi, per il Comune di San Giovanni Valdarno si registrano grossi problemi con le aziende fornitrici di servizi quali gas, luce, acqua e simili che non

sono in grado di garantire tempi ragionevoli per gli allacciamenti delle utenze provocando pesanti ritardi nella consegna degli alloggi.

Si spera di poter rimediare prima possibile, ma la situazione non lascia presagire sviluppi positivi.

Altro settore dove è proseguito l'impegno di Arezzo Casa è stato quello della manutenzione degli alloggi che mano a mano si liberano, per i quali si usufruisce ancora di un consistente finanziamento regionale.

L'obiettivo, che si inquadra nella più generale revisione delle modalità di effettuazione della manutenzione del patrimonio, è quello di effettuare un progressivo ammodernamento degli appartamenti dal punto di vista strutturale, impiantistico e delle finiture passando dalla logica degli interventi effettuati in emergenza a quella dei lavori programmati per garantire una spesa più qualificata ed efficace.

I riscontri ottenuti da parte dell'utenza mostrano un maggiore apprezzamento rispetto al passato per questo tipo di interventi e per i risultati conseguiti.

Dal punto di vista normativo si registra una stasi pressoché completa.

Il processo di riforma di cui la Legge Regionale 77/1998 costituiva in realtà solo l'avvio si è gradualmente arenato, manca ancora ad oggi una serie di norme di dettaglio tra cui un importante e definitivo chiarimento sulla delicata materia della effettiva natura dei soggetti gestori, anche alla luce della normativa comunitaria in materia di affidamenti in house.

Nel silenzio della politica, mentre la struttura burocratica regionale mantiene di fatto saldamente in pugno le redini della situazione, è necessario elaborare uno studio approfondito della questione che sarà sottoposto prossimamente ai Comuni Soci per suggerire alcune modifiche dello Statuto indispensabili per evitare possibili controversie. Per adempiere a tale compito intendiamo avvalerci dell'ausilio di esperti legali che collaborano con la CISPEL e che hanno già trattato la materia.

Venendo ai dati di bilancio, il Presidente conferma che i saldi sono positivi.

Si registra un utile, modesto in assoluto ma particolarmente significativo in quanto raggiunto

essenzialmente con le attività istituzionali proprie e senza l'apporto di rendite finanziarie come avveniva negli anni precedenti. Si è perseguita ed ottenuta una riduzione della spesa per il personale, cercando di rendere più flessibile l'utilizzo dei dipendenti e limitando al massimo il ricorso a collaborazioni esterne e sostituzioni degli assenti.

Il canone medio è leggermente diminuito, inevitabile riflesso della crisi economica generale che porta alla diminuzione del reddito delle famiglie al quale è parametrato il corrispettivo delle locazioni nell'ambito e.r.p.

D'altra parte, se il dato puramente tecnico può apparire negativo, non si può fare a meno di evidenziare la positiva valenza sociale del meccanismo dei canoni così strutturati che aiuta le famiglie degli assegnatari ad ammortizzare il tremendo impatto che sta avendo l'attuale congiuntura.

Dindalini accenna quindi agli ultimi sviluppi delle vicende giudiziarie attraversate da Arezzo Casa, registrando a tutt'oggi la conclusione positiva delle controversie presso la giurisdizione amministrativa, l'archiviazione

delle prime inchieste penali avviate su denuncia e del procedimento aperto presso l'Autorità per i Contratti Pubblici, la piena collaborazione sempre prestata dagli uffici della Società all'attività di indagine della magistratura.

A fronte di questi dati positivi, si segnala purtroppo il perdurante invio di una lunga serie di lettere anonime iniziato dopo la cessazione delle prime denunce firmate, tutte probabilmente elaborate con l'apporto di qualche dipendente.

Il Presidente ha sporto denuncia contro ignoti presso la Procura della Repubblica, riservandosi ogni ulteriore azione disciplinare qualora fosse possibile in futuro individuare coloro che dall'interno collaborano alla denigrazione della Società.

Dindalini conclude rinnovando l'offerta, sin qui raccolta solo da alcune amministrazioni, di prestazione di servizi tecnici ai Comuni Soci di Arezzo Casa.

Si tratta di forme di collaborazione importanti la cui implementazione consentirebbe un migliore utilizzo delle risorse professionali della Società.

Prende quindi la parola il Presidente dei Revisori dr. Arcangioli, il quale dà lettura della relazione del Collegio al bilancio 2011.

Arcangioli si associa poi a quanto detto dal Presidente Dindalini, confermando la piena aderenza della gestione alla normativa in materia contabile.

Manifesta inoltre un apprezzamento particolare per le nuove modalità di effettuazione del servizio di manutenzione.

Ricorda ancora la necessità di dare definitivamente formale attuazione alle norme del D. L. n.231/2001 in materia di responsabilità penale delle Società.

Arcangioli conclude esprimendo parere favorevole all'approvazione del bilancio ed alla proposta di destinazione degli utili che appare conforme alla norme ed allo Statuto Sociale.

Si apre quindi il dibattito tra i presenti nel corso del quale il rappresentante del Comune di Bibbiena, pur esprimendo un giudizio positivo sulla gestione effettuata, annuncia l'astensione nella votazione sul bilancio per motivi legati ad un vecchio intervento attuato nel territorio comunale di propria pertinenza.

Il Presidente di Arezzo Casa Dindalini, ripresa la parola, procede quindi a mettere in votazione l'approvazione del bilancio consuntivo 2011.

La votazione in forma palese dà quindi il seguente risultato:

- Soci presenti o rappresentati per delega: n.10 su 38; Capitale rappresentato: € 2.028.260,00 su € 3.120.000,00;
- Voti favorevoli: n.9 per una quota di capitale di € 1.938.274,00;
- Voti contrari: nessuno;
- Astenuti: Comune di Bibbiena, per una quota di capitale di € 89.986,00.

A norma di legge e di Statuto, il bilancio risulta approvato a maggioranza dei presenti.

O M I S S I S

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Fto geom.Gilberto Dindalini fto dr.Paolo Francesco Chianucci

IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO PDF/A 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.