

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 29 APRILE 2009

L'anno 2009 (duemilanove), il giorno 29 (ventinove) del mese di Aprile in Arezzo alle ore 10,55 presso la sede sociale posta in Arezzo - Via Margaritone n. 6, previa convocazione prot. n.2841 in data 8.4.2009 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 Sindaco sig. Ferruccio Ferri, per una quota di € 89.986,00;
- Comune di Cavriglia, in persona dell'Assessore sig. Alessio Veneri, delegato dal Sindaco, per una quota di € 102.570,00;
- Comune di Civitella della Chiana, in persona del Sindaco sig. Massimiliano Dindalini, per una quota di € 51.428,00;
- Comune di Cortona, in persona dell'Assessore dr. Marco Zucchini delegato dal Sindaco, per

una quota di € 172.380,00;

- Comune di Laterina, in persona dell'Assessore sig. Tosello Bindi, delegato dal Sindaco, per una quota di € 22.152,00;

- Comune di Lucignano, in persona dell'Assessore sig. Mario Del Zonzo, delegato dal Sindaco, per una quota di € 25.116,00;

- Comune di Monte San Savino, in persona dell'Assessore ing. Antonio Marzullo delegato dal Sindaco, per una quota di € 48.178,00;

- Comune di Ortignano Raggiolo, in persona del Sindaco sig. Fiorenzo Pistolesi, per una quota di € 6.916,00;

- Comune di Sestino, in persona del Vice Sindaco sig. Alfredo Scarponi, per una quota di € 14.300,00;

- Comune di Terranuova Bracciolini, in persona dell'Assessore sig. Marcello Naldini, delegato dal Sindaco, per una quota di € 91.416,00.

Il totale del capitale sociale rappresentato é quindi pari ad € 1.664.624,00 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, l'arch. Franco LANI, Direttore Generale della Società, 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 53,36% del capitale sociale, dichiara aperta l'Assemblea per la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2008;
- 2) Sostituzione Sindaco Revisore supplente;
- 3) Varie ed eventuali.

In merito al primo punto il Presidente Dindalini illustra il progetto di bilancio consuntivo al 31.12.2008.

L'esercizio si é chiuso con un risultato

positivo che delinea una situazione di sostanziale equilibrio della gestione aziendale.

Il contenuto utile conseguito appare pienamente in linea con la vocazione sociale di Arezzo Casa.

Dindalini accenna poi brevemente alla situazione generale dell'edilizia residenziale pubblica che vede una totale assenza di nuovi stanziamenti sia di fonte statale che regionale, con la conseguenza che Arezzo Casa può programmare investimenti solo utilizzando gli introiti delle vendite di alloggi e i residui di gettito dei canoni di locazione, disponibilità palesemente inadeguate alle necessità reali.

Il Presidente aggiorna inoltre i soci sulla vicenda della nuova riforma attualmente in corso di elaborazione da parte della Regione Toscana, ricordando come con la Legge 77/1998 si sia compiuta una scelta fortemente innovativa, la cui attuazione concreta è però stata sempre fortemente ostacolata dalla struttura burocratica regionale.

Dindalini cita ad esempio gli innumerevoli adempimenti che sono stati necessari per il nuovo Piano Operativo di Reinvestimento approvato dal L.O.D.E. già a luglio 2008, poi rivisto a novembre, e che ha visto la definitiva ratifica da parte della

Giunta Regionale solo ad aprile 2009.

Cita anche il caso dei quadri economici relativi ai progetti degli interventi edilizi di cui Arezzo Casa é soggetto attuatore, quadri che dal progetto preliminare al collaudo finale vengono approvati dagli organi regionali per ben cinque volte con enorme spreco di risorse lavorative che potrebbero essere finalizzate in maniera ben più utile.

A giudizio di Dindalini questi esempi e tanti altri possibili sono tutti segnali della volontà dell'apparato di mantenere un ruolo centrale che gli indirizzi della precedente riforma avevano fortemente limitato.

Il Presidente valuta il disegno di legge attualmente in gestazione addirittura peggiorativo della situazione, perché dalla lettura del testo traspare abbastanza chiaramente la volontà della Regione di riappropriarsi di molte competenze e funzioni delegate alla periferia. In proposito, manifesta la sua perplessità per la mancanza di prese di posizione da parte dei Comuni che in definitiva sono i soggetti direttamente interessati da quest'operazione.

Fortunatamente, le ultime notizie parlano di un arresto dell'iter per consentire un nuovo momento di riflessione che potrebbe preludere a sostanziali correttivi del testo.

Per quanto riguarda il rapporto con i Comuni soci, Dindalini ricorda alcuni interventi di recupero effettuati dalla Società che testimoniano un'attenzione particolare riservata da alcune amministrazioni alle potenzialità di Arezzo Casa.

Invita quindi tutti gli altri amministratori ad approfondire e sviluppare questo filone di attività che esalta il ruolo della Società come strumento operativo non necessariamente limitato al settore dell'edilizia residenziale.

Per quanto riguarda la parte contabile vera e propria, il Presidente sottolinea il risultato positivo mettendo un particolare accento sull'aumento conseguito della quota di risorse destinate alla manutenzione.

Anche se la situazione non é drammatica, il patrimonio gestito meriterebbe investimenti ancora maggiori che la Società é costantemente impegnata a ricercare con razionalizzazioni di spesa, sviluppo degli introiti per attività tecnica e velocizzazione degli interventi.

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.

Si apre poi la discussione tra i presenti.

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.

Invita quindi gli amministratori a cercare di incrementare i ricavi per migliorare ulteriormente il rapporto con i costi.

Concorda infine sulla scelta di aumentare più possibile le risorse destinate alla manutenzione del patrimonio.

Al termine della discussione, il Presidente conferma la proposta di approvazione del bilancio consuntivo 2008 con i relativi allegati, bilancio che prevede un utile di € 55.066,00; conferma inoltre la proposta di destinazione di tale utile come segue:

- per il 5% pari ad € 2.753,00 a riserva legale;
- per il 5% pari ad € 2.753,00 a riserva statutaria;
- per il residuo pari ad € 49.560,00 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 31.12.2008 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) Sostituzione Sindaco Revisore supplente.

Il Presidente informa che é pervenuta in data 2.3.2009 una nota del Sindaco Revisore Supplente rag. Fabrizio Mascarucci con cui lo stesso comunica le proprie dimissioni per motivi di sopraggiunta incompatibilità.

E' quindi necessario provvedere alla sostituzione con altro soggetto in possesso dei necessari requisiti professionali.

Nel corso della successiva discussione tra i presenti emerge la candidatura del rag. Giuseppe Ciofini, che viene sottoposta all'Assemblea.

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

d e l i b e r a

di nominare il rag. Giuseppe Ciofini Sindaco
Revisore Supplente della Società.

Si passa quindi a trattare il punto seguente
dell'Ordine del giorno: 3) Varie ed eventuali.

Il Presidente Dindalini ricorda ai soci che
entro il prossimo 30 giugno dovrà essere
rinnovato il Contratto di Servizio tra Arezzo
Casa ed il L.O.D.E. in rappresentanza dei Comuni.

Informa quindi che sono già in corso contatti
con gli uffici addetti per concordare alcune
limitate revisioni del testo da sottoscrivere
tra le due parti.

In quest'ottica Dindalini sottopone ai
presenti, che sono anche membri del L.O.D.E., la
richiesta di rivedere e se possibile azzerare il
canone di concessione previsto.

In proposito, ricorda che il canone fu a suo
tempo concepito e commisurato come un indennizzo ai
Comuni per l'I.C.I. non più percepita dall'A.T.E.R.
dopo lo scioglimento.

Oggi che l'I.C.I. é stata sostanzialmente azzerata
per la generalità dei contribuenti, il Presidente
riterrrebbe opportuno e logico adeguare di conseguenza il
regime dei rapporti tra i due soggetti coinvolti.

L'Assessore Marconi in rappresentanza del Comune di Arezzo, avuta la parola, concorda in linea di principio sulla possibilità di rivedere il canone.

Tuttavia ritiene che, stante l'attuale situazione delle finanze comunali, sia difficile ipotizzarne un azzeramento totale.

Assicura comunque per quanto di competenza della propria amministrazione che l'ipotesi sarà valutata adeguatamente nelle sedi competenti.

Gli altri presenti si associano a quanto detto da Marconi.

Alle ore 11,55, non essendoci altri argomenti da trattare né richieste di intervento, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE

Firmato Gilberto DINDALINI

IL SEGRETARIO

Firmato 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.