

-----COPIA AD USO FISCALE-----

Repertorio n. 50.640-----

-----VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattro, addì primo del mese di marzo, in Arezzo e nella sala del Consiglio Comunale di Arezzo, posta in Piazza della Libertà n. 1, alle ore undici-----

-----1° marzo 2004 ore 11,00-----

Avanti me Avv. Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo, con studio in via Margaritone 3, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi rinunciato, con il mio consenso, l'infranominato signor Comparsente, è personalmente comparso il signor:-----

- LOSI Pedro, amministratore, nato in San Giovanni Valdarno il giorno 11 aprile 1942, residente in San Giovanni Valdarno, via Siena n. 33, il quale agisce e stipula non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "AREZZO CASA S.P.A." (società per azioni a capitale interamente pubblico, a norma dell'art. 113 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni) con sede in Arezzo, via Margaritone n. 6, capitale sociale Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, iscritta al numero 138902 del Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Arezzo, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e Codice Fiscale: 01781060510, -----

Detto signor comparsente della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di assistere, redigendone verbale all'Assemblea straordinaria dei soci della società predetta, convocati per questo giorno, alle ore 11,00 in questo luogo e in seconda convocazione, a mezzo di avviso di convocazione in data 11 febbraio 2004, spedito con le modalità previste dall'articolo 13 del vigente statuto sociale, per discutere e deliberare in sede straordinaria sull'argomento qui di seguito riportato nel seguente:-----

-----ORDINE DEL GIORNO-----

1) Aumento del capitale sociale mediante contestuale conferimento in natura;-----

4) Varie ed eventuali.-----

Il signor LOSI Pedro mi chiede quindi di redigere il verbale di quanto verrà deliberato dall'assemblea.-----

A ciò aderendo, io Notaio dò atto di quanto segue:-----

assume la presidenza dell'Assemblea a norma di statuto e per unanime, concorde designazione degli intervenuti il signor LOSI Pedro predetto il quale-----

-----constata-----

- che sono presenti in Assemblea numero cinque membri dell'Organo Amministrativo in persona di sè medesimo, quale Presiden-----



te del Consiglio di Amministrazione e dei signori Berbeglia Avv. Luca, Badii dottor Samuele, Mugnai Mauro e Storni Romano, Consiglieri;-----

- che sono presenti in Assemblea numero 3 (tre) membri del Collegio Sindacale nelle persone dei signori Arcangioli Dottor Pierangelo, Presidente, Carbini Rag. Francesco e Carloni Rag. Vittorino, Sindaci Effettivi; tutti iscritti all'Albo dei Revisori Contabili;-----

- che sono presenti in assemblea, in proprio ed a mezzo di deleghe, di cui dichiara di aver constatato la regolarità e che manda a conservare agli atti della società, soci titolari complessivamente di numero 89.601 azioni su numero 120.000 azioni costituenti l'intero capitale sociale, pari al 74,6675% del capitale sociale;-----

- che sono presenti, in proprio e per deleghe di cui il Presidente dichiara di aver constatato la regolarità e che manda a conservare agli atti sociali, numero diciassette soci nelle persone dei signori i cui nominativi risultano dall'elenco che ne ha rilevato la presenza in Assemblea e che si allega al presente verbale sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dal Comparsente;-----

- che dette azioni sono state tempestivamente depositate presso la sede sociale ai sensi della Legge 29 dicembre 1962 n. 1745;-----

- che tutti gli intervenuti si sono dichiarati pienamente edotti circa il contenuto degli argomenti posti all'Ordine del Giorno e ne accettano la discussione,-----

-----tutto ciò constatato-----

il Presidente dichiara validamente costituita la presente assemblea straordinaria in seconda convocazione e con il consenso di tutti gli intervenuti conferma a me Notaio l'incarico di fungere da segretario per la redazione del verbale di seduta.-
Passando ad illustrare il primo ed unico argomento posto all'ordine del giorno il Presidente, richiamando le disposizioni della L.R. n. 77 del 3 novembre 1998 "Riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica", come integrata e modificata dalla L.R. 23 dicembre 1998 n. 98, dalla L.R. 22 dicembre 1999 n. 67 e dalla L.R. 16 gennaio 2001 n. 1 e della delibera attuativa del Consiglio Regionale della Toscana n. 109 in data 26 giugno 2002, della deliberazione del 22 ottobre 2003 n. 189, espone all'assemblea la necessità di procedere ad aumento del capitale sociale mediante devoluzione alla stessa società, quale soggetto gestore dei servizi Edilizia Residenziale Pubblica, del ramo di azienda di proprietà della Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Arezzo (A.T.E.R. di Arezzo), costituito dai crediti, debiti, liquidità, diritti e obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie, nonché dal bene strumentale costituito dall'attuale sede del-

l'A.T.E.R. di Arezzo.-----
Precisa inoltre che il Consiglio Regionale Toscano con deliberazione numero 109 del 26 giugno 2002 ha assegnato all'Amministratore straordinario dell'A.T.E.R. di Arezzo il compito di procedere al conferimento del ramo di azienda sopra citato in favore del soggetto gestore.-----

A tal fine il Presidente dichiara che tutti i soci hanno provveduto a versare nelle rispettive proporzioni i rimanenti sette decimi del capitale della società, come risulta dalla contabilità della società e pertanto dichiara che il capitale sociale di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) risulta interamente sottoscritto e versato.-----

Prende la parola il signor LOSI Pedro, nella sua qualità di Amministratore Straordinario e legale rappresentante dell'A.T.E.R. di Arezzo, il quale dichiara che si è provveduto ad una stima, nei modi e nei termini di legge, del ramo di azienda operativo oggetto di devoluzione in natura, in attuazione delle normative sopra citate.-----

Tale stima è contenuta nella relazione giurata dal Dottor Massimiliano Brogi, designato dal Presidente del Tribunale di Arezzo con provvedimento in data 13 ottobre 2003, numero 722/03, Cron. 2497/03 ed asseverata con giuramento avanti il Giudice di Pace di Bibbiena come da verbale in data 1° marzo 2004, di cui è parte integrante la perizia tecnica redatta dall'Ing. Barbara ROSSI di Arezzo, ed asseverata con giuramento avanti il Tribunale di Arezzo in data 27 febbraio 2004, cronologico numero 407/04, relazione di stima che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.-----

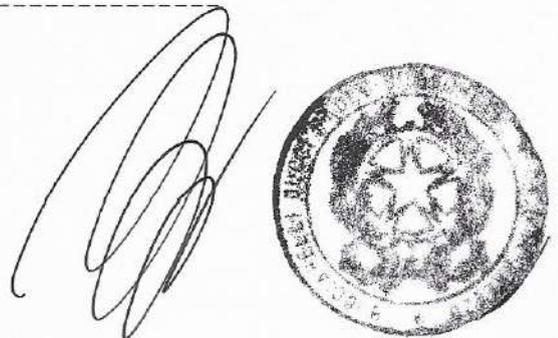
Il Presidente infine illustra all'assemblea la relazione suddetta dalla quale emerge che il valore del ramo di azienda oggetto di devoluzione ammonta a complessivi Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero).-----

A fronte del suddetto aumento di capitale verrebbero emesse numero 3.000.000 (tremilioni) di azioni del valore nominale di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, da assegnare ai soci in proporzione del numero delle azioni da ciascuno di essi rispettivamente possedute.-----

Esaurita l'illustrazione dell'argomento posto all'Ordine del Giorno, il Presidente dichiara aperta la discussione, al termine della quale l'Assemblea, condividendo in tutto e approvando all'unanimità le proposte avanzate dal Presidente stesso,-----

-----DELIBERA-----

----1) di aumentare il capitale sociale da Euro 120.000,00 a Euro 3.120.000,00 (tremilionicentoventimila virgola zero zero) mediante devoluzione in natura in favore della società del ramo di azienda di proprietà dell'A.T.E.R. di Arezzo, come descritto nelle perizie sopra allegate;-----

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem with a star and is surrounded by text, likely identifying the organization as A.T.E.R. di Arezzo.

A fronte del suddetto aumento di capitale pari a complessivi Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) vengono emesse numero 3.000.000 (tremilioni) nuove azioni dell'importo di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) cadauna riservate in opzione agli azionisti.-----

----2) di dare atto che il capitale come sopra aumentato, ed ammontante a Euro 3.120.000,00 (tremilionicentoventimila virgola zero zero) risulta sottoscritto come segue:-----

- "COMUNE DI ANGIARI", numero 51.766 azioni pari a complessivi Euro 51.766,00 (cinquantunomilasettecentosessantasei virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI AREZZO", numero 1.040.182 azioni pari a complessivi Euro 1.040.182,00 (unmilionequarantamilacentottantadue virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI BIBBIENA", numero 89.986 azioni pari a complessivi Euro 89.986,00 (ottantanovemilanovecentottantasei virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI BUCINE", numero 63.440 azioni pari a complessivi Euro 63.440,00 (sessantatremilaquattrocentoquaranta virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CAPOLONA", numero 32.708 azioni pari a complessivi Euro 32.708,00 (trentaduemilasettecentootto virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO", numero 20.722 azioni pari a complessivi Euro 20.722,00 (ventimilasettecentoventidue virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CASTEL FOCOGNANO", numero 24.466 azioni pari a complessivi Euro 24.466,00 (ventiquattromilaquattrocentosessantasei virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA", numero 13.728 azioni pari a complessivi Euro 13.728,00 (tredicimilasettecentoventotto virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'", numero 23.296 azioni pari a complessivi Euro 23.296,00 (ventitremiladuecentonovantasei virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI", numero 9.568 azioni pari a complessivi Euro 9.568,00 (novemilacinquecentosessantotto virgola zero zero);-----

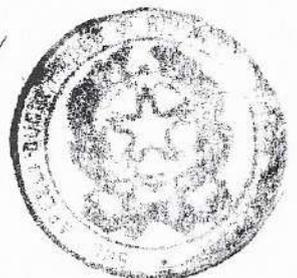
- "COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO", numero 83.226 azioni pari a complessivi Euro 83.226,00 (ottantatremiladuecentoventisei virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CAVRIGLIA", numero 102.570 azioni pari a complessivi Euro 102.570,00 (centoduemilacinquecentosettanta virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CHITIGNANO", numero 6.292 azioni pari a complessivi Euro 6.292,00 (seimiladuecentonovantadue virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA", numero 16.900 azioni pari a complessivi Euro 16.900,00 (sedicimilanovecento virgola zero zero);-----

- "COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA", numero 51.428 azioni pari a complessivi Euro 51.428,00 (cinquantunomilaquattrocentoventotto virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI CORTONA", numero 172.380 azioni pari a complessivi Euro 172.380,00 (centosettantaduemilatrecentottanta virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI LATERINA", numero 22.152 azioni pari a complessivi Euro 22.152,00 (ventiduemilacentocinquantadue virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI LORO CIUFFENNA", numero 28.314 azioni pari a complessivi Euro 28.314,00 (ventottomilatrecentoquattordici virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI LUCIGNANO", numero 25.116 azioni pari a complessivi Euro 25.116,00 (venticinquemilacentosedici virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA", numero 21.138 azioni pari a complessivi Euro 21.138,00 (ventunomilacentotrentotto virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI MONTEMIGNAIO", numero 6.760 azioni pari a complessivi Euro 6.760,00 (seimilasettecentosessanta virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI MONTERCHI", numero 9.620 azioni pari a complessivi Euro 9.620,00 (novemilaseicentoventi virgola zero zero);---
- "COMUNE DI MONTE SAN SAVINO", numero 48.178 azioni pari a complessivi Euro 48.178,00 (quarantottomilacentosettantotto virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI MONTEVARCHI", numero 243.230 azioni pari a complessivi Euro 243.230,00 (duecentoquarantatremiladuecentotrenta virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO", numero 6.916 azioni pari a complessivi Euro 6.916,00 (seimilanovecentosedici virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI PERGINE VALDARNO", numero 18.356 azioni pari a complessivi Euro 18.356,00 (diciottomilatrecentocinquantasei virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI PIAN DI SCO", numero 36.894 azioni pari a complessivi Euro 36.894,00 (trentaseimilaottocentonovantaquattro virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO", numero 82.004 azioni pari a complessivi Euro 82.004,00 (ottantaduemilaquattro virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI POPPI", numero 61.334 azioni pari a complessivi Euro 61.334,00 (sessantunomilatrecentotrentaquattro virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI PRATOVECCHIO", numero 26.650 azioni pari a complessivi Euro 26.650,00 (ventiseimilaseicentocinquanta virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO", numero 259.870 azioni pari a complessivi Euro 259.870,00 (duecentocinquantanovemilaottocentosettanta virgola zero zero);-----



- "COMUNE DI SANSEPOLCRO", numero 158.496 azioni pari a complessivi Euro 158.496,00 (centocinquantottomilaquattrocentonovantasei virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI SESTINO", numero 14.300 azioni pari a complessivi Euro 14.300,00 (quattordicimilatrecento virgola zero zero);---
- "COMUNE DI STIA", numero 45.838 azioni pari a complessivi Euro 45.838,00 (quarantacinquemilaottocentotrentotto virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI SUBBIANO", numero 49.400 azioni pari a complessivi Euro 49.400,00 (quarantanovemilaquattrocento virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI TALLA", numero 6.786 azioni pari a complessivi Euro 6.786,00 (seimilasettecentottantasei virgola zero zero);-
- "COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI", numero 91.416 azioni pari a complessivi Euro 91.416,00 (novantunomilaquattrocentosedici virgola zero zero);-----
- "COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA", numero 54.574 azioni pari a complessivi Euro 54.574,00 (cinquantaquattromilacinquecentosettantaquattro virgola zero zero);-----

----3) di modificare il testo dell'articolo 5 del vigente statuto sociale che assumerà il seguente letterale tenore:-----

-----"Art. 5 - Capitale sociale-----

1. Il capitale sociale è inizialmente determinato in Euro 3.120.000,00 (tremilionicientoventimila virgola zero zero) ed è diviso in n° 3.120.000 azioni nominative da 1 euro cadauna.---

2. Il capitale potrà essere aumentato anche con conferimenti di crediti e beni in natura. Ai conferimenti dei soci si applica l'art. 2442 CC."-----

Esaurita la discussione sull'argomento posto all'Ordine del Giorno, il Presidente dà lettura in assemblea del nuovo testo dello statuto sociale, che nella sua redazione integrale ed aggiornata, comprensiva della sopradeliberata modificazione è quello che al presente atto si allega sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale omessane la lettura per dispensa avutane dal Comparsente.-----

A seguito della devoluzione di beni in natura come sopra effettuata vengono riconosciute di pertinenza della società "AREZZO CASA S.P.A." tutte le attività mobiliari ed immobiliari descritte nelle perizie giurate come sopra allegate, con espressa autorizzazione a tutti gli Uffici Pubblici e Privati, Pubblici Registri a volturare tutti i beni mobili e immobili dettagliatamente descritti nelle suddette perizie, mediante semplice presentazione di copia del presente atto e con esonero da responsabilità a chi di dovere per le effettuande formalità.-----

In particolare si richiedono la voltura e la trascrizione in testa alla società "AREZZO CASA S.P.A." dei seguenti-----

-----BENI IMMOBILI-----

- in Comune di Arezzo-----
- via Margaritone n. 2 - 4 - 6-----

complesso immobiliare costituito da:-----

a) unità immobiliare che si sviluppa su due piani: terra e primo, con ingresso da via Margaritone n. 6 e da cortile interno (ingresso dotato di rampa), servita da scala interna di uso esclusivo, dotata di quattro cantine al piano scantinato, locale centrale termica, locale filtro e autoclave a comune, resede a comune.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo come segue:-----

Sezione A, foglio 174, particella 323, subalterno 36 e particella 500 subalterno 6, tra di loro graffate, Categoria B/4, classe terza, consistenza mq. 2.325, rendita catastale Euro 4.923,12;-----

b) unità immobiliare a piano primo, con ingresso da via Margaritone n. 2, costituita da locali adibiti ad uffici, dotata di cantina al piano scantinato, resede a comune.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo come segue:-----

Sezione A, foglio 174, particella 323, subalterno 5, Categoria A/10, classe quinta, consistenza vani 5, rendita catastale Euro 1.678,48;-----

c) unità immobiliare a piano primo, con ingresso da via Margaritone n. 4, costituita da appartamento adibito ad uffici, dotata di cantina al piano scantinato, resede a comune.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo come segue:-----

Sezione A, foglio 174, particella 323, subalterno 9, Categoria A/4, classe sesta, consistenza vani 5, rendita catastale Euro 413,17;-----

d) unità immobiliare a piano terra, con ingresso da via Margaritone n. 2 e n. 4, costituita da uffici, dotata di due cantine al piano scantinato, locale centrale termica, locale filtro con accesso da via Margaritone n. 4, locale centrale termica, locale filtro e autoclave a comune con accesso da via Margaritone n. 2, resede a comune.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo come segue:-----

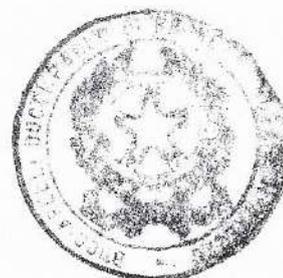
Sezione A, foglio 174, particella 323, subalterno 35 -

e) unità immobiliare costituita da garage a piano terra, con accesso carrabile, dotata di magazzino e wc a piano ammezzato. Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, come segue:-----

Sezione A, foglio 174, particella 500, subalterno 1, Categoria C/6, classe settima, consistenza mq. 46, rendita catastale Euro 256,58;-----

f) unità immobiliare adibita a garage a piano terra dotata di due accessi entrambi carrabili.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, come segue:-----



Sezione A, foglio 174, particella 500, subalterno 5, Categoria C/6, classe sesta, consistenza mq. 31, rendita catastale Euro 148,89;-----

g) area urbana della superficie catastale di metri quadrati duecentosessanta (mq. 260) adibita a parcheggio e costituente pertinenza dell'intero complesso immobiliare.-----

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, come segue:-----

Sezione A, foglio 174, particella 434.-----

Il conferimento dei beni sopra descritti viene fatto ed accettato a corpo con tutte le ragioni, azioni, diritti, accessioni, adiacenze e pertinenze, dipendenze, comunioni, usi e servitù attive e passive inerenti l'intero complesso immobiliare conferito che viene trasferito nel preciso stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova così come venne sinora posseduto e goduto dalla parte conferente stessa e suoi autori.-----

Il legale rappresentante dell'A.T.E.R. conferente, garantisce la buona e piena proprietà del complesso immobiliare conferito, la sua legale e regolare provenienza e l'assoluta sua libertà da pesi, oneri, vincoli, diritti di prelazione, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio e ne promette la più ampia garanzia per l'evizione a mente di legge.-----

Garantisce, infine, che sul compendio immobiliare oggetto di conferimento non gravano arretrati ed insoluti per tasse, imposte e spese e che non vertono liti o contestazioni di sorta che possano, comunque limitare od impedire la proprietà ed il libero e pacifico godimento del complesso immobiliare stesso.-

Il legale rappresentante dell'A.T.E.R. di Arezzo rinuncia, per quanto possa occorrere ad ogni e qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto ed autorizza le volture tanto nei registri censuari che in quelli ipotecari con il più ampio scarico per i signori Conservatori competenti.-----

Il legale rappresentante dell'A.T.E.R. di Arezzo, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e di attestazioni di fatti non corrispondenti a verità dichiara ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:-----

- che l'opera consistente nel complesso immobiliare descritto è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967;-----

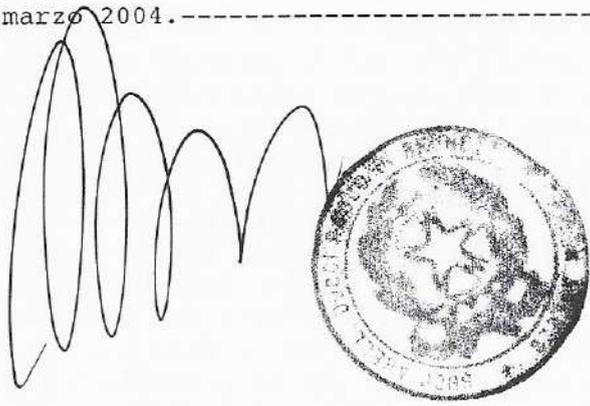
- che detta opera non ha costituito oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle Leggi 17 agosto 1942 numero 1150, 6 agosto 1967 numero 765 e 28 gennaio 1977 numero 10;-----

- che, successivamente alla sua ultimazione, il complesso immobiliare descritto è stato oggetto di interventi edilizi e che in ordine al rilascio della relativa concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, è stata presentata al Comune di Arezzo in data 25 febbraio 1995, protocollo numero 1119, pratica edilizia n. C/95/11243, la relativa domanda, unitamente alla ricevuta del versamento

della relativa oblazione.-----
Sono stati inoltre versati i relativi oneri concessori di cui al D.L. 551/94 come risulta dalle ricevute di versamento effettuate presso l'Ufficio Postale di Arezzo Succ. 1: in data 24 febbraio 1995, per l'importo di lire 1.164.600; in data 5 agosto 1997, per l'importo di lire 1.805.108 e in data 12 febbraio 2002 per l'importo di lire 186,44;-----
- che quanto oggetto del presente atto non è sottoposto ad alcun vincolo di cui all'articolo 32, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, introdotto dal comma 44 dell'articolo 2 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662;-----
- che il Comune di Arezzo non ha provveduto ad emettere provvedimento in sanatoria nei termini stabiliti nell'articolo 39, comma 4, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724.-----
In ogni caso, l'A.T.E.R. di Arezzo, come sopra rappresentata, assume a propri esclusivi carico ed onere ogni spesa necessaria o comunque connessa sia direttamente che indirettamente al rilascio di valida e definitiva concessione in sanatoria avente per oggetto il complesso immobiliare conferito e la sua destinazione.-----
Null'altro essendovi a deliberare e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dopo essere stato delegato dagli intervenuti ad approvare e sottoscrivere il presente verbale nonchè ad apportare alle qui assunte deliberazioni ed all'allegato statuto tutte quelle modifiche, aggiunte o soppressioni che fossero richieste dalle competenti autorità in sede di iscrizione nel Registro delle Imprese, toglie la seduta alle ore dodici e minuti trenta.-----
Il Componente conferisce al Notaio rogante procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui al presente atto.-----
Si chiede l'applicazione al presente atto delle norme fiscali dettate dall'articolo 118 del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.-----
Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto, che leggo al signor Componente, il quale, su mia domanda, lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrive.-----
Scritto parte da me Notaio a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico occupa 19 (diciannove) pagine di 10 (dieci) fogli e sin qui della presente.-----
In originale firmato:-----
Pedro LOSI-----
Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio (L.S.)-----
Registrato in Arezzo in data 22 marzo 2004 al n. 1037 Serie 1 vol. 11, con E. 129,11.-----
E' copia conforme all'originale estesa su 9 (nove) pagine di 5 (cinque) fogli debitamente firmati ai sensi di legge, che si rilascia da me Avv. Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo, con studio in via Margaritone 3, per uso FISCALE.-----

CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI DI <u>AR</u>	
Descritto il	<u>26-03-04</u>
al N. <u>6106</u>	del Reg. Gen.
e N. <u>3837</u>	del Reg. Part.
Esatte	<u>€ 51,64</u>

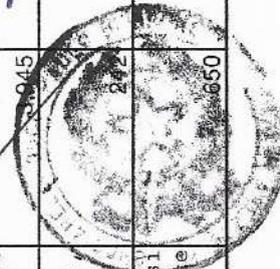
Arezzo addì 30 marzo 2004.



ELENCO SOCI		n. azioni	Capitale	ELENCO PRESENTI	
1) "COMUNE DI ANGIARI", con sede in Anghiari (AR), Piazza del Popolo n. 1, C.F. 00192250512,		1.991	1.991,00		
2) "COMUNE DI AREZZO", con sede in Arezzo (AR), Piazza della Libertà n. 1, codice fiscale: 00176820512,		40.007	40.007,00	Assessore Civitelli Oreste - per delega del Sindaco	
3) "COMUNE DI BIBBIENA", con sede in Bibbiena (AR), Via Berni n. 25, C.F. 00137130514,		3.461	3.461,00		
4) "COMUNE DI BUCINE", con sede in Bucine (AR), via Vitelli n. 2, C.F. 00231910514,		2.440	2.440,00	Assessore Menchiarri Valerio - per delega del Sindaco	
5) "COMUNE DI CAPOLONA", con sede in Capolona, Piazza della Vittoria n. 1, C.F. 00191290519,		1.258	1.258,00		
6) "COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO", con sede in Caprese Michelangelo (AR), via Capoluogo n. 1, C.F. 82000910511,		797	797,00	Assessore Milanini Zeno - per delega del Sindaco	
7) "COMUNE DI CASTEL FOCIGNANO", con sede in Castel Focignano (AR), Rassinna Piazza Mazzini n. 2, codice fiscale: 00138700513,		941	941,00	in persona del Sindaco	
8) "COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA", con sede in Castel Franco di Sopra (AR), Piazza Vittorio Emanuele n. 30, C.F. 81001870518,		528	528,00		
9) "COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'", con sede in Castel San Niccolo' (AR), Piazza Piave n. 38 - 39 codice fiscale: 00133400515,		896	896,00		
10) "COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI", con sede in Castiglion Fibocchi (AR), Piazza del Municipio n. 1, C.F. 0028440518,		368	368,00		
11) "COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO", con sede in Castiglion Fiorentino (AR), Piazza Municipio n. 12, C.F. 00256420514,		3.201	3.201,00		
12) "COMUNE DI CAVRIGLIA", con sede in Caviglia (AR), Viale Principe di Piemonte n. 9, codice fiscale 00242200517,		3.945	3.945,00	Assessore Veneri Alessio - per delega del Sindaco	
13) "COMUNE DI CHITIGNANO", con sede in Chitignano (AR) Piazza Arrigucci n. 1, codice fiscale 00258740513,		242	242,00		
14) "COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA", con sede in Chiusi della Verna (AR), viale San Francesco n. 42, codice fiscale 00268030517,		650	650,00	Assessore Rigoni Milo - per delega del Sindaco	

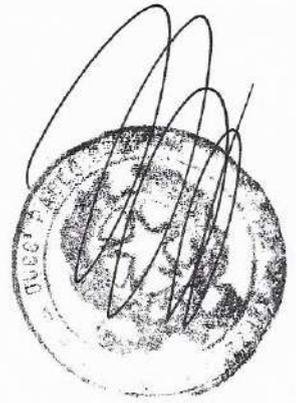
PER COPIA CONFORME
 ALL' ORIGINALE
 AREZZO 30 MAR. 2004

In originale firmato:
 Pedro LOSI
 Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio (L.S.)



15) "COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA", con sede in Civitella in Val di Chiana (AR), frazione Badia al Pino, via L. Settembrini, C.F. 00259290518,	1.978	1.978,00	
16) "COMUNE DI CORTONA", con sede in Cortona (AR), Piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale 00137520516,	6.630	6.630,00	Assessore Vitali Elio - per delega del Sindaco
17) "COMUNE DI LATERINA", con sede in Laterina (AR), via Trento n. 21, C.F. 00257270512,	852	852,00	in persona del Sindaco Roselli Rosetta
18) "COMUNE DI LORO CIUFFENNA", con sede in Loro Ciuffenna (AR), Piazza Matteotti n. 4, C.F. 00258010511,	1.089	1.089,00	Vice Sindaco Tommasini Paolo - per delega del Sindaco
19) "COMUNE DI LUCIGNANO", con sede in Lucignano (AR), Piazza del Tribunale n. 22, codice fiscale 00243790516,	966	966,00	
20) "COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA", con sede in Marciano della Chiana (AR), Piazza Fanfulla n. 4, C.F. 00256440512,	813	813,00	
21) "COMUNE DI MONTEMIGNAIO", con sede in Montemignao (AR), via Pieve n. 45 codice fiscale 00268100518,	260	260,00	Assessore Papi Dario - per delega del Sindaco
22) "COMUNE DI MONTERCHI", con sede in Monterchi (AR), Piazza Umberto I n. 1, C.F. 00197650518,	370	370,00	
23) "COMUNE DI MONTE SAN SAVINO", con sede in Monte San Savino (AR), Corso Sangallo n. 38, C.F. 00272160516,	1.853	1.853,00	In originale firmato: Pedro LOSI Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio (L.S.)
24) "COMUNE DI MONTEVARCHI", con sede in Montevarchi (AR), Piazza Varchi n. 5, C.F. 00177290517,	9.355	9.355,00	Assessore Grassi Moreno - per delega del Sindaco
25) "COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO", con sede in Ortignano Raggiolo (AR), via Provinciale n. 4, codice fiscale B0000170516,	266	266,00	Assessore Donati Orlando - per delega del Sindaco
26) "COMUNE DI PERGINE VALDARNO", con sede in Pergine Valdarno (AR), Piazza del Comune n. 6, C.F. 00178420519,	706	706,00	
27) "COMUNE DI PIAN DI SCO", con sede in Pian di Sco (AR), Piazza del Municipio n. 3, codice fiscale 00115090516,	1.419	1.419,00	
28) "COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO", con sede in Pieve Santo Stefano (AR), Piazza Plinio Pellegrini n. 4, C.F. 00267800514,	3.154	3.154,00	Assessore Marcelli Claudio - per delega del Sindaco

29) "COMUNE DI POPPI", con sede in Poppi (AR), via Cavour n. 11, C.F. 80002140517,	2.359	2.359,00	
30) "COMUNE DI PRATOVECCHIO", con sede in Pratovecchio, via Garibaldi n. 3, codice fiscale 00256810516,	1.025	1.025,00	in persona del Vice Sindaco Vigiani Sesto
31) "COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO", con sede in San Giovanni Valdarno (AR), via Mannozi n. 11, codice fiscale 00160360517,	9.995	9.995,00	Assessore Marini Cristiano - per delega del Sindaco
32) "COMUNE DI SANSEPOLCRO", con sede in Sansepolcro (AR), Piazza Matteotti n. 1, codice fiscale 00193430519,	6.096	6.096,00	in persona del Sindaco
33) "COMUNE DI SESTINO", con sede in Sestino (AR), Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale 00284000510,	550	550,00	
34) "COMUNE DI STIA", con sede in Stia (AR), Piazza Sandro Pertini n. 1, codice fiscale 00258470517,	1.763	1.763,00	
35) "COMUNE DI SUBBIANO", con sede in Subbiano (AR), via Verdi n. 9, C.F. 00274760511,	1.900	1.900,00	
36) "COMUNE DI TALLA", con sede in Talla (AR), Piazza Municipio n. 1, C.F. 00259890515,	261	261,00	
37) "COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI", con sede in Terranuova Bracciolini (AR), Piazza Repubblica n. 10, C.F. 00231100512,	3.516	3.516,00	
38) "COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA", con sede in Foiano della Chiana (AR), Piazza Cavour n. 1, C.F. 80000450512	2.099	2.099,00	Assessore Baldi Maurizio - per delega del Sindaco
	120.000	120.000,00	



In originale firmato:
Pedro LOSI
Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio (I.S.)

100

100

100

100

[Faint handwritten scribbles]

[Faint handwritten scribbles]

ALLEGATO
Repertorio N.
Raccolta N.



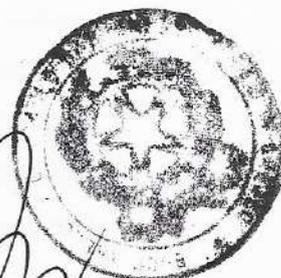
A.T.E.R.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA
PROVINCIA DI AREZZO**

**PERIZIA DI STIMA DEL PATRIMONIO DELL'A.T.E.R.
AI SENSI DELL'ART. 2343 DEL C.C.
PER IL CONFERIMENTO NELLA SOCIETA'
"AREZZO CASA S.p.A."
SOGGETTO GESTORE DEL L.O.D.E.**

**RIORDINO DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA L.R. 77/98
Deliberazione C.R.T. n. 109 del 26/06/02**

**PER COPIA CONFORME
ALL' ORIGINALE
AREZZO 30 MAR. 2004**



Perito: dott. Massimiliano Brogi

PREMESSA

Il sottoscritto dott. Massimiliano Brogi, revisore contabile, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Arezzo, con studio in Bibbiena (Ar), via Tannino 6, a seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Presidente del Tribunale di Arezzo in data 13 ottobre 2003 con provvedimento n. 722/03, cron. 2497/03 per la stima del ramo operativo aziendale dell'A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Arezzo, con sede in Arezzo (Ar), Via Margaritone 6, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00100380518, da conferire nella neo costituita società di capitali "AREZZO CASA S.p.A", in virtù della L.R. n. 77 del 3 novembre 1998 "Riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica", come integrata e modificata dalla L.R. 23 dicembre 1998 n. 98, dalla L.R. 22 dicembre 1999 n. 67 e dalla L.R. 16 gennaio 2001 n.1 e della delibera attuativa del Consiglio Regionale della Toscana n. 109 in data 26 giugno 2002 e della deliberazione del 22 ottobre 2003 n. 189, dopo aver svolto gli accertamenti del caso, eseguito i dovuti controlli e consultato i documenti e le scritture contabili, alla luce degli elementi e dei dati di fatto emersi, presenta ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 2343 del Codice Civile, la seguente

PERIZIA DI STIMA

A.T.E.R. – Cenni storici

L'A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Arezzo, ente di diritto pubblico oggetto della presente perizia, è stato costituito sulla base della Legge Regionale della Toscana n. 49 del 3 novembre 1986.

Con tale normativa è stato introdotto il nuovo ordinamento degli enti operanti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e degli Istituti Autonomi Case Popolari (I.A.C.P.), i quali hanno assunto la denominazione di Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) e la veste giuridica di Enti pubblici dotati di autonomia amministrativa e contabile.

Il Consiglio Regionale della Toscana, con deliberazione n. 452 del 24/11/1987, ha approvato lo Statuto dell'A.T.E.R. di Arezzo ai sensi dell'art 13 della Legge Regione Toscana n. 49/86.

Successivamente la Legge Regionale Toscana n. 11 del 28 gennaio 1994 ha stabilito la cessazione dalle loro funzioni dei Presidenti e dei Consigli di Amministrazione nonché dei Collegi Sindacali delle A.T.E.R. e la nomina, in loro sostituzione, di un Amministratore Straordinario, oltre a nuovi Collegi Sindacali.

L' A.T.E.R. di Arezzo è competente per il territorio della Provincia e risulta oggi essere in possesso dei seguenti dati identificativi:

- denominazione: "Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Arezzo";
- codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Arezzo n. 00100380518;
- iscrizione al R.E.A., presso la C.C.I.A.A. di Arezzo al n.110221;
- data inizio attività: 03/11/1986.

La società risulta inoltre avere posizioni aperte presso i seguenti istituti previdenziali:

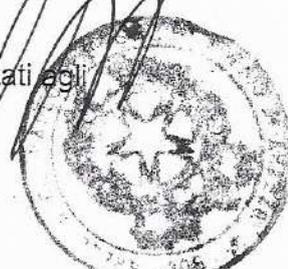
- posizione assicurativa INAIL: n. 55000698 e n. 55046083;
- posizione CPDEL-INPDAP: n. 69000206.

L'organo amministrativo è attualmente rappresentato da un Amministratore Straordinario nella persona del sig. Pedro Losi.

L'Amministratore Straordinario provvede all'esecuzione e alla disdetta dei contratti di locazione, promuove tutte le azioni giuridiche relative alla risoluzione o inadempienza per pagamento di fitto o di accessori, per sfratto o altro nei confronti degli inquilini, nonché le azioni possessorie e tutte le altre dinanzi ai pretori ed ai conciliatori, senza bisogno di particolare autorizzazione, e quanto altro previsto dagli articoli 5 e 7 della Legge Regionale Toscana n. 49/86 e dalla Legge Regionale Toscana n. 11 del 28 gennaio 1994.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 della Legge n. 49/86, i compiti delle A.T.E.R. sono i seguenti:

1. progettazione e realizzazione degli interventi localizzati nel territorio di competenza;
2. gestione dei finanziamenti ed approvazione degli atti tecnici e amministrativi relativi all'attuazione dei programmi di cui al punto precedente;
3. se formalmente richiesto dai Comuni e da altri enti pubblici, provvedono a:
 - redazione degli strumenti di pianificazione esecutiva finalizzati agli interventi di edilizia residenziale pubblica e relative varianti;



- progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria interessanti le aree destinate all' E.R.P.;
- progettazione e realizzazione degli interventi di recupero di cui alla Legge 5 Agosto 1978 n. 457 sul patrimonio edilizio di proprietà dei Comuni e degli altri Enti Pubblici;
- progettazione e realizzazione delle altre opere pubbliche;
- espletamento delle procedure preordinate all'espropriazione ed occupazione degli immobili inerenti gli interventi di cui ai precedenti punti.

Le A.T.E.R. inoltre, provvedono a tutti gli adempimenti conseguenti alla gestione ed alla manutenzione del proprio patrimonio; i Comuni possono avvalersi delle A.T.E.R. per provvedere alla gestione ed alla manutenzione del proprio patrimonio di edilizia residenziale.

Sono a carico delle A.T.E.R. tutti gli adempimenti connessi con la gestione degli immobili in ordine al pagamento delle spese di funzionamento, della manutenzione ordinaria, del pronto intervento, ivi compreso il diretto pagamento degli oneri condominiali di parte inquilinare.

Viene riconosciuta alle A.T.E.R. la completa autonomia economica e finanziaria nella gestione del patrimonio immobiliare comunale.

Spetta alle A.T.E.R. stipulare i contratti di locazione in conformità al contratto tipo previsto dall'art. 16 della Legge Regionale 14/12/1983 n.78, nonché determinare e riscuotere i canoni relativi.

Le A.T.E.R., ai fini della gestione contabile, tengono i libri e le scritture stabiliti dalle norme vigenti in modo che risulti, fra l'altro:

1. il valore degli immobili, dei mobili, dei materiali, dei crediti e dei debiti;
2. i rapporti di debito e di credito relativi alla gestione degli immobili;
3. gli elementi di costo raggruppati nei seguenti centri di costo:
 - generali ed amministrazione;
 - gestione e manutenzione degli immobili;
 - servizi di rimborso, programmi di intervento, gestioni diverse;
4. le entrate e le spese dipendenti da cause inerenti i vari settori di attività.

Riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica

La Legge Regionale Toscana 3 Novembre 1998 n. 77 prevede il riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) *"individuando nei Comuni i principali attori per la messa in opera delle politiche della casa, al fine di*

favorire la gestione unitaria ed efficiente e la riqualificazione del patrimonio, l'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili, anche attraverso una razionalizzazione dei modelli organizzativi (...)".

Con la L.R. n. 77/98 si intende raggiungere innanzitutto l'obiettivo di ridurre i vincoli statali e regionali.

In particolare, l'art. 2 affida alla Regione soprattutto compiti di programmazione degli interventi e di distribuzione delle risorse regionali e statali, fra i quali:

- definire indirizzi per i criteri di assegnazione ed i canoni;
- definire i limiti di costo ed i requisiti oggettivi degli interventi;
- definire i criteri di rilevazione del fabbisogno abitativo;
- definire i criteri per la ripartizione dei fondi regionali tra gli operatori.

Con tale riforma del settore si è inteso:

- individuare i Comuni quali principali attori per la messa in opera delle politiche della casa;
- favorire la gestione unitaria ed efficiente del patrimonio nonché la sua riqualificazione;
- ottimizzare le risorse finanziarie disponibili;
- razionalizzare i modelli organizzativi;
- migliorare la qualità generale degli insediamenti urbani.

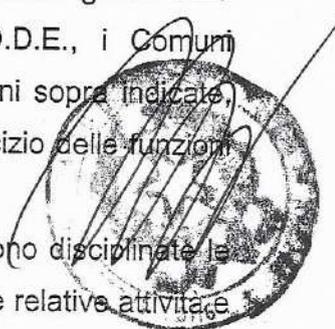
L'art. 3 prevede inoltre che il patrimonio immobiliare di proprietà delle A.T.E.R. venga attribuito ai Comuni nel cui territorio è ubicato.

Verranno esercitate dai Comuni stessi in forma associata nei Livelli Ottimali di Esercizio (L.O.D.E.) le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione ed alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'E.R.P. di proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni.

Ai sensi dell'art. 5 " I Comuni gestiscono le altre funzioni di cui all'art. 4 preferibilmente in forma associata, nel rispetto del principio di economicità e dei criteri di efficienza e di efficacia".

L'art. 6, 1° comma, della L.R. n. 77/98 prevede che, entro sessanta giorni dalla deliberazione del Consiglio Regionale della definizione del L.O.D.E., i Comuni stabiliscano le modalità di esercizio in forma associata delle funzioni sopra indicate, provvedendo anche alla costituzione del soggetto cui affidare l'esercizio delle funzioni stesse.

Ai sensi dell'art. 7, con Deliberazione del Consiglio Regionale vengono disciplinate le modalità di scioglimento delle A.T.E.R. esistenti e di liquidazione delle relative attività e passività. Il personale in servizio presso tali Enti conserverà la propria posizione giuridica ed economica, compresa l'anzianità di servizio maturata.



In particolare, il trasferimento del patrimonio immobiliare delle A.T.E.R. ai Comuni decorrerà dal momento della costituzione da parte degli stessi, ovvero da parte della Regione, del soggetto cui compete la gestione unitaria del patrimonio immobiliare di E.R.P. nel territorio di riferimento.

Relativamente ai Comuni della Provincia di Arezzo, in data 28 ottobre 2002 la conferenza dei sindaci (precedentemente insediata in data 18 maggio 1999) si è costituita formalmente in L.O.D.E. con deliberazione n. 1/2002 provvedendo altresì alla approvazione di un nuovo regolamento generale e ad assumere definitivamente tutte le funzioni di indirizzo, di programmazione degli interventi nell'ambito provinciale, di valutazione del fabbisogno abitativo, di ripartizione delle risorse, di coordinamento degli interventi in relazione alla normativa nazionale e regionale.

Successivamente è stata assunta la deliberazione n. 6/2003 del 23 settembre 2003, con la quale l'assemblea del L.O.D.E. all'unanimità, ha stabilito di individuare la natura giuridica del nuovo soggetto gestore dei servizi E.R.P. nella figura della società per azioni a capitale interamente pubblico.

Infine, anche sulla base del disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale Toscano n. 109/2002 e della deliberazione della Giunta regionale n. 1093 del 27 ottobre 2003, è stata costituita in data 30 dicembre 2003 a rogito Notaio Avv. Paolo Bucciarelli Ducci la società per azioni a capitale interamente pubblico sulla base del disposto dell'art. 113 del D.Lgs. 267/2000 "**AREZZO CASA S.p.A.**".

Il nuovo soggetto gestore si configura come società di servizi a totale capitale pubblico di proprietà dei Comuni della provincia di Arezzo, ed ha la finalità ed obiettivi previsti dall'art. 4 dello statuto vigente e precisamente:

- *“la gestione di alloggi in locazione per conto terzi;*
- *la gestione di condomini;*
- *la gestione del territorio, pianificazione territoriale, redazione di strumenti urbanistici, studi, ricerche, indagini, progettazione di opere, di impianti, infrastrutture ed altre urbanizzazioni, manutenzioni, direzione, coordinamento, sovrintendenza ed assistenza lavori, gare, collaudi d'appalto e relativo procedimento, consulenze e perizie tecniche, attività di project financing, reperimento finanziamenti per la realizzazione di lavori pubblici, attività tecnica e di valutazione a fini espropriativi, occupazioni d'urgenza, costituzione di servitù, assistenza a fini della predisposizione del programma di opere pubbliche;*
- *l'acquisto e la realizzazione, direttamente o indirettamente, di edifici a fini residenziali, da locare o da vendere sulla base di canoni calmierati o mediante altre forme di facilitazione legislativamente previste, l'acquisto*

e la realizzazione di edifici può avere ad oggetto sia l'intero edificio, sia parte di esso, e può avvenire anche mediante attività di recupero, restauro e di ristrutturazione, nonché di ricostruzione previa demolizione o mediante la realizzazione di un piano per l'edilizia economica e popolare;

- costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 e seguenti del Decreto Legislativo 267/2000;
- acquisto, direttamente o indirettamente, sul libero mercato di terreni urbanizzati o da urbanizzare o di edifici ai fini residenziali o la realizzazioni di quest'ultimi secondo le modalità di cui ai punti precedenti, allo scopo di locarli o venderli sulla base di canoni o prezzi economicamente concorrenziali e scegliendo il locatario o l'acquirente sulla base di pubbliche selezioni;
- assunzione direttamente, o indirettamente, di incarichi di progettazione ed esecuzione, per conto dei Comuni, di altri Enti Pubblici o di privati, di opere pubbliche, nonché di opere di urbanizzazione privata e secondaria o di piani di recupero di altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica o di regolamenti edilizi, nonché di progettazione ed esecuzione di progetti integrati di intervento o di programmi di edificazione e di recupero collegati a programmi di edilizia residenziale pubblica per conto dei comuni e/o per conto degli operatori pubblici e privati direttamente interessati;
- assunzione direttamente, o indirettamente, di servizi di consulenza progettuale e giuridica nell'ambito della disciplina urbanistica e delle opere pubbliche a favore di soggetti pubblici e privati, nonché di servizi per la gestione di rispettivi patrimoni edilizi, indipendentemente dalle modalità di acquisizione o dalla loro destinazione;
- studio e predisposizione delle tipologie di procedimento, di modulistica e di ogni altra documentazione che si renda necessaria, relativamente agli interventi da realizzarsi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, alle scadenze e secondo le disposizioni nazionali e regionali;
- predisposizione e gestione degli adempimenti tecnico-amministrativi nel settore e.r.p., di competenza del Comune, nei modi e nei limiti stabiliti dai contratti di servizio stipulati fra la società ed i singoli enti".

La nuova Società per Azioni è deputata a svolgere i compiti tradizionalmente svolti dall'A.T.E.R. e pronta per capacità organizzative, consistenza del capitale sociale e managerialità gestionale, a farsi carico ed a soddisfare tutte le domande di intervento e

di supporto che i Comuni stessi le rivolgeranno non solo nel settore delle politiche abitative, ma, più in generale, nell'ambito della manutenzione, gestione e realizzazione del patrimonio immobiliare e degli altri servizi che intenderanno "esternalizzare" secondo le direttive che essi stessi indicheranno alla Società.

La costituzione della Società non comporta sostanziali novità nell'assetto organizzativo dell'A.T.E.R. preesistente, che, come detto, già appare funzionale rispetto ai nuovi compiti.

La Società manterrà, cercando di migliorare, la politica dell'E.R.P. fino ad oggi gestita dall'A.T.E.R. della Provincia di Arezzo.

Si tratta di assicurare ai Comuni soci e associati nel L.O.D.E., mediante apposito contratto di servizio, la gestione del patrimonio attuale, il completamento dei nuovi interventi e la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente senza richiedere ulteriori conferimenti, ma assicurando un miglioramento degli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio attraverso nuove sinergie e razionalizzazioni delle risorse esistenti. Il contratto di servizio, fondato sulla struttura di capitolati di prestazioni e servizi potrà avere per oggetto sia le sole funzioni che i Comuni devono obbligatoriamente conferire al nuovo soggetto gestore sia le funzioni che la L.R. 77/1998 consente di gestire singolarmente o in forma associata.

Le modalità operative del conferimento

La Legge Regionale 77/1998 prevede all'art. 3, come sopra citato, che il patrimonio immobiliare di proprietà dell' A.T.E.R. della Provincia di Arezzo debba essere attribuito ai Comuni.

Il ramo operativo aziendale residuo costituito da "crediti, debiti, liquidità, diritti e obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie" viene anch'esso attribuito ai Comuni come previsto dalla Delibera del Consiglio Regionale n. 109 del 26/06/2002, i quali contestualmente a tale attribuzione provvedono a conferirlo al soggetto gestore.

I Comuni, associati nel L.O.D.E., hanno già definito:

- le percentuali di partecipazione nel nuovo soggetto gestore;
- la forma giuridica del nuovo soggetto gestore;
- l'organo amministrativo e di controllo della società di gestione;

mentre stanno ancora definendo l'affidamento del servizio alla società di gestione.

A conclusione della procedura di scioglimento dell'A.T.E.R. tutto il patrimonio dello stesso sarà trasferito ai Comuni del L.O.D.E., gli immobili direttamente, ed il ramo

operativo tramite la società di gestione dagli stessi partecipata nella misura dagli stessi convenuta.

Per provvedere alle operazioni di trasferimento/attribuzione dell'A.T.E.R. la Delibera del Consiglio Regionale n. 109 del 26/06/2002 ha assegnato i seguenti compiti operativi:

- il L.O.D.E. deve provvedere alle determinazioni sopra indicate;
- la Giunta Regionale deve deliberare l'approvazione del piano stabilito dal L.O.D.E. (n.1093 del 27/10/2003);
- L'Amministratore Straordinario dell'A.T.E.R. deve materialmente provvedere al trasferimento degli immobili e del ramo operativo.

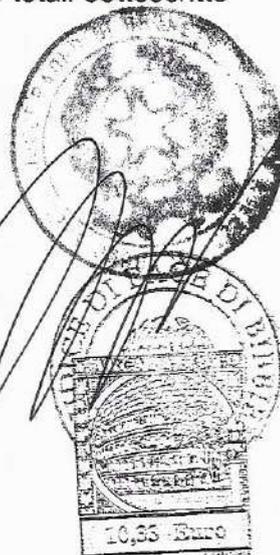
La stima del ramo operativo è eseguita su richiesta del L.O.D.E. per conto dei Comuni partecipanti per "convenzione" che intendono conferire nella neo costituita società per azioni, dagli stessi partecipata, il ramo operativo oggetto di stima.

In particolare, la parte B dell'Allegato n. 1 della Delibera del Consiglio Regionale n. 109 del 26/06/2002, ha stabilito che l'Amministratore Straordinario dell'A.T.E.R. della provincia di Arezzo provveda, entro la data fissata per lo scioglimento (1° marzo 2004) a:

- redigere l'ultimo bilancio consuntivo dell'attività operativa;
- predisporre il rendiconto finale dell'A.T.E.R.;
- redigere l'elenco degli immobili da attribuire ai Comuni di cui all'art. 3 della L.R. n. 77/98, distinti in immobili vincolati ad attività di E.R.P. ed immobili non vincolati;
- conferire crediti, debiti, liquidità, diritti ed obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie, al nuovo soggetto gestore per conto dei Comuni a cui tali elementi patrimoniali sono stati assegnati dalla Regione, in ragione delle quote di partecipazione al soggetto gestore come definito dal L.O.D.E..

La partecipazione derivante dal conferimento sarà assegnata ai singoli Comuni in ragione dell'azioni da ciascuno possedute rispetto alle 120.000 azioni totali sottoscritte in sede di costituzione.

Comuni	Azioni possedute
Anghiari	1.991
Arezzo	40.007
Bibbiena	3.461
Bucine	2.440
Capolona	1.258
Caprese Michelangelo	797



Castel Focognano	941
Castelfranco di Sopra	528
Castel San Niccolò	896
Castiglion Fibocchi	368
Castiglion Fiorentino	3201
Cavriglia	3.945
Chitignano	242
Chiusi della Verna	650
Civitella in Val di Chiana	1.978
Cortona	6.630
Laterina	852
Loro Ciuffenna	1.089
Lucignano	966
Marciano della Chiana	813
Montemignaio	260
Monterchi	370
Monte san Savino	1.853
Montevarchi	9.355
Ortignano Raggiolo	266
Pergine Valdarno	706
Pian di Sco	1.419
Pieve Santo Stefano	3.154
Poppi	2.359
Pratovecchio	1.025
San Giovanni Valdarno	9.995
Sansepolcro	6.096
Sestino	550
Stia	1.763
Subbiano	1.900
Talla	261
Terranuova Bracciolini	3.516
Foiano della Chiana	2.099
Totale	120.000

Il conferimento del ramo operativo aziendale deve essere eseguito ai sensi dell'art. 2343 del C.C. così come indicato dall'art. 115 e seguenti del T.U.E.L..

La norma civilistica citata al paragrafo precedente prevede che, nel caso in cui l'azienda o il ramo d'azienda venga conferito in una società di capitali (nel caso in esame, una S.p.A.), debba essere effettuata una relazione giurata di stima da parte di un esperto

nominato dal Tribunale competente, contenente la descrizione dei beni o dei crediti conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo e i criteri di valutazione seguiti.

Criteri di valutazione dei principali beni del ramo d'azienda

Prima di esaminare le singole voci ed esporre il relativo criterio di valutazione, si ritiene necessario illustrare i criteri applicati per le voci più significative.

Il principio fondamentale cui il perito si è ispirato nell'esame di tutte le attività e le passività aziendali, è stato quello della valutazione per il conferimento a valori correnti tenendo conto della continuità e dell'unitarietà del ramo aziendale.

Le singole poste sono state periziate nella loro consistenza effettiva, basandosi sulle risultanze contabili alla data cui la stima è riferita, controllando poi la documentazione reperita afferente i singoli valori.

Lo scrivente ha inteso soddisfare nella perizia, in armonia ai criteri indicati dal Codice Civile, l'esigenza della tutela degli interessi e dei diritti dei terzi, che, a seguito della mutata veste giuridica del soggetto conferitario, vedono venire meno, per i futuri atti economici, le garanzie sussidiarie dei soci.

Gli elementi patrimoniali oggetto del conferimento

Al fine di procedere alla stima del complesso aziendale oggetto del conferimento è stato necessario definire preliminarmente gli elementi attivi e passivi del patrimonio del ramo operativo stesso in armonia alla normativa precedentemente riportata.

L'individuazione puntuale degli elementi patrimoniali attivi e passivi dell'A.T.E.R. di Arezzo e l'altrettanto precisa destinazione finale definita dalla Regione Toscana degli stessi quale assegnazione nell'ambito delle proprie attività istituzionali è necessaria per definire:

- A) Patrimonio immobiliare di E.R.P. assegnato ai comuni L.O.D.E. (Anghiari, Arezzo, Bibbiena, Bucine, Capolona, Caprese Michelangelo, Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Castiglion Fiorentino, Cavriglia, Chitignano, Chiusi della Verna, Civitella in Val di Chiana, Cortona, Laterina, Loro Ciuffenna, Lucignano, Marciano della Chiana, Montemignaio, Monterchi, Monte San Savino, Montevarchi, Ortignano Raggiolo, Pergine Valdarno, Pian di Sco, Pieve Santo Stefano, Poppi, Pratovecchio, San Giovanni Valdarno, Sansepolcro, Sestino, Stia, Subbiano, Talla, Terranuova

Bracciolini, Foiano della Chiana) che sono pertanto esclusi dalla presente perizia in quanto non oggetto di conferimento al nuovo gestore.

- B) Tutti gli altri elementi patrimoniali attivi e passivi conferiti per conto dei comuni sopra elencati al soggetto gestore del L.O.D.E di Arezzo: "AREZZO CASA S.p.A.".

E' necessario, quindi, in questa fase procedere alla verifica puntuale degli elementi patrimoniali riconducibili al punto B che saranno oggetto del conferimento di cui alla presente perizia.

Pertanto il conferimento rappresenta un "complesso" di beni materiali, immateriali, rapporti giuridici, obbligazioni e diritti posti in essere dall' A.T.E.R. che vengono trasferiti al nuovo soggetto gestore.

Tutti i vincoli normativi esistenti sul patrimonio di E.R.P. rimangono inalterati in capo al nuovo soggetto gestore.

Dovendo prevalentemente valutare crediti e debiti, si dovrà tener conto che i primi saranno stimati al presumibile valore di realizzo e i secondi al loro valore nominale.

Per la categoria delle obbligazioni e dei diritti attivi e passivi si omette l'elenco che sarebbe molto lungo e rischierebbe di non comprendere tutti i rapporti obbligatori scaturenti o dalle leggi nazionali o regionali, regolamenti, convenzioni, contratti, ecc., in quanto tutti sono trasferiti senza eccezione di sorta.

La continuità è garantita dal fatto che, con il conferimento del ramo aziendale, tutti i rapporti esistenti passano dall' A.T.E.R. che si scioglie al nuovo soggetto gestore.

Non è possibile ritenere che con questo passaggio si estinguano rapporti o diritti costituiti nei confronti dei creditori o dei debitori tanto meno nei confronti del personale.

Pertanto tutti i progetti, i piani, le istanze, i finanziamenti, ecc. non si interrompono ma "continuano" il loro iter procedurale con il nuovo soggetto gestore.

Allo stesso modo si garantisce la continuità dei rapporti con il personale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2112 del Codice Civile, riconfermato dall'art. 7 della Legge Regionale 77/98 ed ulteriormente regolato dalla delibera del Consiglio Regionale del 26/06/2002.

Il nuovo gestore subentrerà nei contratti con gli inquilini ed in tutti i rapporti relativi alla gestione amministrativa (le morosità, il contenzioso, la verifica dei requisiti ecc.), alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla realizzazione di nuove costruzioni, siano esse in corso che in fase di pianificazione.

Verranno inoltre trasferiti al nuovo gestore tutti rapporti in essere con i fornitori nello stato di fatto in cui si trovano (reclami attivi e passivi, sia in essere che maturati o in corso di maturazione).

Lo stesso dicasi per quanto riguarda i finanziamenti delle opere e l'erogazione dei contributi.

L' aumento di capitale sociale deliberato dalla neo costituita società di gestione verrà contestualmente sottoscritto con il conferimento del ramo aziendale come da stima giurata ai sensi art. 2343 C.C. dai comuni appartenenti al L.O.D.E. della provincia di Arezzo.

La valutazione del complesso aziendale, nel quadro della programmata operazione di conferimento in società di capitali, è stata eseguita con riferimento alla situazione patrimoniale alla data del 31 dicembre 2003, redatta dall'A.T.E.R. di Arezzo in base ai dati risultanti dalla contabilità finanziaria dalla stessa tenuta.

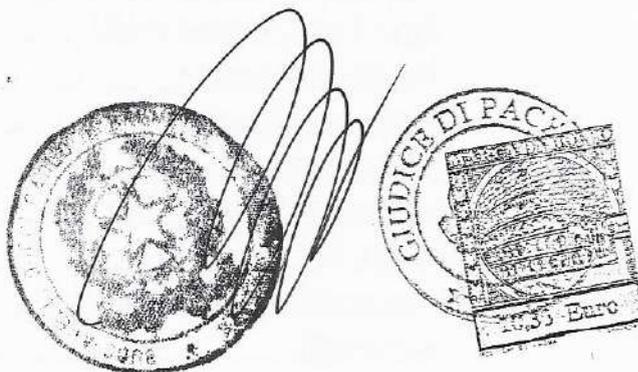
In questa sede saranno oggetto di valutazione soltanto le attività e passività del patrimonio che sarà conferito nella costituenda società di capitali, rimanendo così escluse quelle poste che sono riconducibili al patrimonio immobiliare di E.R.P..

Ai fini della determinazione del valore complessivo dei beni oggetto di conferimento, si fa riferimento alla situazione patrimoniale al 31/12/2003 di seguito esposta in forma analitica.

Dato che il conferimento del ramo operativo aziendale avrà data di efficacia il 01/03/2004 si renderà necessaria in tale data la riconciliazione dei nuovi dati come previsto dalla dottrina ed in particolare, l'eventuale modifica al patrimonio netto maturata dall'31/12/2003 al 29/02/2004 costituirà incremento del Fondo rischi generali se positiva o diminuzione della stesso fondo se negativa.

Valutazione delle singole poste

Si procede ora alla verifica della consistenza delle singole voci attive e passive, rettificando i valori contabili ritenuti non congrui e determinando così il patrimonio netto rettificato. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, verificandone le singole appostazioni mediante esame della documentazione esistente.



Situazione patrimoniale al 31/12/2003	
ATTIVITA'	SALDO CONTABILE (euro)
Immobili	48.128.655,72
Stabili di proprietà in locazione	9.476.936,36
Stabili in proprietà superfice in locazione	38.504.685,02
Stabili di proprietà in prom vendita	147.034,34
Macchine, mobili, attrezzature ed automezzi	562.240,29
Macchine	1.110,23
Mobili e macchine da ufficio	510.470,59
Attrezzature	392,24
Automezzi	50.267,23
Costi pluriennali	34.312,35
Spese per procedure automatizzate	34.312,35
Interventi costrutt. in corso e ultimati	9.085.567,53
Interventi costrutt. in corso	8.011.832,29
Interventi costruttivi ultimati	969.607,01
Urbanizzazioni	104.128,23
Interventi di risanamento e ristruttur. In corso ed ultimati	9.635.944,07
Interventi di risanamento e ristruttur. In corso	9.635.944,07
Depositi a garanzia	2.169,12
A garanzia di contratti diver.	2.169,12
Crediti verso utenti e assegnatari	1.412.030,61
Per canoni di locazione	881.317,39
Per servizi a rimborso	221.323,99
Corr. e rimb gestione stabili	309.389,23
Crediti verso cessionari di all. e mutuat.	3.310.017,86
Cess.alloggi per rate ammortamento scadute	40.831,71
Mutuatari rate ammort. scadute	1.606,46
Cessionari alloggi per debito residuo	3.267.579,69
Cred. Tesor. Prov. Fondi CER e G.S.	7.975.790,25
Finanziamenti CER	-
Fondi della G.S. legge 560/93	7.975.790,25
Crediti verso banche	15.805.243,24
Tesoreria e valori diversi	15.647.502,54
Assegni in giacenza	17.426,44
Conti correnti banc.e postali	140.314,26
Crediti verso Stato	194.369,35
Quota capitale mutui a scadere	194.369,35
Altri crediti	1.696.576,46

Anticipazioni diverse	88.039,03
Erario c/iva	111.358,00
Iva su acquisti e prestazioni	647.252,59
Erario c/acconto imposte e credito v/erario	469.955,74
Enti creditori diversi	228.615,76
Crediti diversi	151.355,34
TOTALE ATTIVITA'	97.842.916,85
PASSIVITA'	SALDO CONTABILE (euro)
Fondo di dotazione	- 442.442,92
Fondo di dotazione	- 442.442,92
Riserve statutarie e facoltative	- 1.184,90
Riserve tassate	- 1.184,90
Saldi attivi di rivalutazione monetaria	- 108.600,15
legge 74/52	- 108.600,15
Contributi in conto capitale	- 68.050.581,14
Contributi dello Stato	- 54.618.175,46
Contributi di altri enti	- 812.312,43
Contr. Stato CER UTILI. FOND G.S. I.513	- 1.877.039,85
Contr. Stato CER UTILI. FOND G.S. I.560	- 10.743.053,40
Fondi ammortamento all. loc. ser. Res.	- 456.990,41
All. loc.prop in loc	- 456.990,41
Fondi amm. Fin all.loc.ser.r	- 1.166.543,40
All. e locali prop sup in loc	- 1.166.543,40
Fondi amm.to macch. Mob. Attr. Auto	- 423.831,31
Macchine	- 468,91
Mobili e macchine per ufficio	- 382.702,19
Attrezzature	- 392,24
Automezzi	- 40.267,97
Fondo rischi su crediti	- 19.508,74
Fondo rischi su crediti	- 19.508,74
Fondo manutenzione stabili	- 151.572,63
Fondo manutenzione straordinaria	- 151.572,63
Fondo Imposte	- 352.974,00
Fondo Imposte	- 352.974,00
Fondo di quiescenza e previdenza	101.353,73
Fondo TFR	- 101.353,73
Mutui	238.539,37
Enti mut. (all.loc. contr. Stato)	- 194.369,35
Enti mut. (all.loc. contr enti)	44.170,02
Depositi cauzionaci e rit a garanzia	286.855,36
Depositi cauzionali	286.855,36

Fornitori	- 1.086.746,45
Fornitori c/residui	- 1.051.388,08
Fatture da ricevere	- 35.358,37
Debiti con stato(CER) Gest. Spec	- 25.274.796,23
Rientri destin. Art. 25/513	- 335.714,50
Rientri non vinc. Art. 25/513	- 94.046,33
Rientri destin. Art. 25/513 a scadere	- 95.663,18
Finanziamenti interventi	- 9.634.342,58
Debito CER G.S. insoluti	- 142.305,07
Rientri per le destinazioni l. 560/93	- 1.649.121,52
Rientri per le destinazioni l. 560/93 a scad	- 3.171.916,51
Fondi della g.s. l. 560/93	- 7.975.790,25
Fondo sociale per l'ERP	- 1.448.409,96
Fondo sociale regionale	- 169.573,16
Residui di gettiti da canoni	- 521.558,97
Fondo situazioni disagiate	- 36.354,20
Altri debiti	- 549.370,89
Debiti diversi	- 96.937,86
Interessi c/c bancari G.S.	- 452.432,99
Arr. Euro	- 0,04
Utile d'esercizio	- 19.163,56
Utili portati a nuovo	- 22.801,69
TOTALE PASSIVITA'	- 98.753.856,88

Il patrimonio netto rettificato alla data del 31/12/2003, è determinato mediante:

- la verifica della consistenza delle poste attive;
- la verifica delle poste passive;
- l'espressione a valori correnti delle poste attive o passive, ove il valore contabile non sia giudicato congruo.

ATTIVITA'

Immobili

Sono relativi agli immobili di proprietà dell'ente che il L.O.D.E ha deciso di lasciare nella disponibilità della società. Essi sono costituiti dal complesso immobiliare posto in Arezzo, Via Margaritone sede dell' A.T.E.R..

I fabbricati sono complessivamente valutati al valore corrente di mercato per un importo di € 2.756.802,26 come risultante dalla perizia di stima (allegata) redatta dall' Ing.

Barbara Rossi incaricata dal sottoscritto di stimare il patrimonio immobiliare oggetto di conferimento ed asseverata in data 27 febbraio 2004.

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Complesso immobiliare Arezzo Via Margaritone 2/4/6	209.720,04	2.756.802,26
Totale	209.720,04	2.756.802,26

Mobili, macchine, attrezzature ed automezzi

Sono iscritte al loro costo di acquisto ed indicate in bilancio al lordo dei fondi di ammortamento.

Sulla base della documentazione raccolta si è provveduto alla verifica della sussistenza degli stessi; successivamente si è proceduto alla determinazione del valore attuale considerando il loro livello di obsolescenza, lo stato fisico e la loro residua vita utile.

Si precisa inoltre che sono oggetto di conferimento anche i seguenti beni mobili registrati:

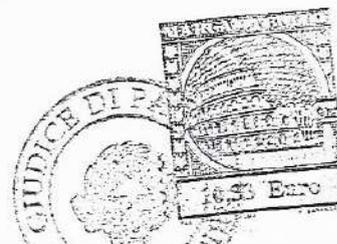
- Autovettura Fiat Mod. "Panda Young";
- Autovettura Fiat Mod. "Punto";
- Autovettura Alfa Romeo Mod. "156 ts 16v distinctive";
- Autovettura Fiat Mod. "Punto".

Si riportano i valori di stima per ogni categoria di immobilizzazione, rinviando all'apposito allegato per il dettaglio:

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Macchine	1.110,23	350,00
Mobili e macchine da ufficio	510.470,59	143.942,00
Attrezzature	392,24	50,00
Automezzi	50.267,23	21.500,00
Totale	562.240,29	165.842,00

Costi pluriennali

Si riferiscono principalmente a licenze software; tenuto conto che sono state già in larga misura ammortizzate si ritiene congruo attribuire loro quale valore di stima il residuo costo storico da ammortizzare.



Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Spese per procedure automatizzate	34.312,35	26.017,02
Totale	34.312,35	26.017,02

Si veda in allegato dettaglio della voce

Depositi a garanzia

Il saldo contabile rappresenta un deposito a garanzia del quale è stata verificata l'evidenza contabile. Si accetta dunque il valore iscritto.

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
A garanzia di contratti diversi	2.169,12	2.169,12
Totale	2.169,12	2.169,12

Crediti verso utenti e assegnatari

Il saldo contabile è composto come segue:

Descrizione	Saldo contabile
Per canoni di locazione	881.317,39
Per servizi a rimborso	221.323,99
Corr. e rimb. gestione stabili	309.389,23
Totale	1.412.030,61

Per la valutazione degli importi sopra evidenziati si è proceduto alla verifica della corrispondenza dei dati con i tabulati estrapolati dal C.E.D. dell'A.T.E.R. ed allegati alla presente perizia.

Al fine di una corretta analisi si ritiene di dover procedere alla valutazione dei crediti sopra esposti tenendo dei seguenti altri importi poiché sono gestiti in modo unitario dal C.E.D:

Cessi.alloggi per rate ammortamento scadute	40.831,71
Mutuatari rate ammort. Scadute	1.606,46
Crediti diversi Arezzo via tiziano	2.433,54

Considerati questi importi, il totale da riscuotere per "morosità" è pari a Euro 1.456.902,32.

Questo ammontare comprende i fitti, le quote scadute relative a cessioni rateali di alloggi e tutti i servizi quali illuminazione, acqua e spurghi, esazione, rimborso spese esecuzioni lavori, manutenzione verde e pulizia spazi a comune, iva alloggi locati, etc esigibili e ancora da riscuotere alla data del 31/12/2003.

Accertata la corrispondenza fra i dati contabili e le risultanze fornite dal C.E.D. si è proceduto ad un'analisi della situazione creditoria dell'ente al fine di definire un valore di realizzo dei crediti dallo stesso vantati nei confronti degli utenti.

Per stabilire il valore di stima dei crediti de quo è necessario tener conto di diversi fattori.

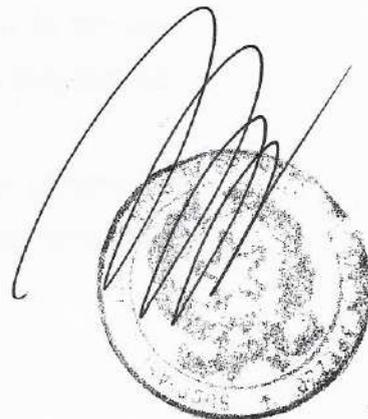
È indubbio che l'ente soffre endemicamente di una difficoltà nel riscuotere una parte consistente delle locazioni; sulla base dei dati raccolti risulta che al 31 dicembre 2003 ancora devono essere riscossi:

- il 3,9 % dei crediti sorti nell'anno 2002;
- il 2,9 % dei crediti sorti nell'anno 2001;
- il 3,0 % dei crediti sorti nell'anno 2000;
- il 2,0 % dei crediti sorti nell'anno 1999.

Da un' analisi svolta, gli otto legali incaricati del recupero dei crediti gestiscono pratiche per circa 850.000,00 euro di importo nominale. Sulla base delle relazioni che gli stessi periodicamente predispongono, è emerso che per un largo numero di tali pratiche (rappresentanti circa la metà del loro ammontare) l' ultimo rimedio possibile è lo sfratto con conseguente perdita di fatto di possibilità di alcun recupero.

Gli importi totali dei crediti si sono così stratificati negli anni:

1991 e prec.	24.725,24
1992	12.337,67
1993	16.058,83
1994	20.504,31
1995	27.171,99
1996	31.283,02
1997	48.463,37
1998	66.855,14
1999	90.143,05
2000	126.650,37
2001	140.952,84
2002	216.604,22
2003	656.236,81



Il 55% dell' importo complessivo è dunque già scaduto da oltre un anno.

Bisogna d'altro canto considerare che, per le perdite su crediti relative a canoni maturati antecedentemente al 1996 è lo Stato che ne assorbe la perdita: difatti risulta iscritto tra le passività un importo per euro 102.981,83 quali importi dovuti allo Stato per canoni insoluti. L' esigibilità degli stessi è condizionata alla riscossione dei crediti.

Dopo queste doverose considerazioni, preso atto comunque dell'efficienza e della dedizione che il personale addetto impiega per la gestione di queste posizioni "morose", si ritiene necessario al fine di rispettare il criterio valutativo del presunto valore di realizzo dover accantonare al fondo rischi su crediti un importo pari al 33 % del complessivo importo di euro 1.456.902,32. gestito dal C.E.D. quale morosità

Preso atto che dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2003 il fondo rischi su crediti è iscritto al passivo per un importo di euro 19.508,74 si procede alla rettifica in aumento di tale posta di euro 461.269,26 portandolo a complessivi euro 480.778,00.

Il valore di stima di questi crediti è dunque definito indirettamente con la rettifica del fondo rischi su crediti così incrementato.

Crediti verso cessionari alloggi e mutuatari

Il saldo contabile è così composto:

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Cess.alloggi per rate ammortamento scadute	40.831,71	40.831,71
Mutuatari rate ammort. Scadute	1.606,46	1.606,46
Mutuatari per debito residuo	3.267.579,69	3.267.579,69
Totale	3.310.017,86	3.310.017,86

Le prime due voci sono relative ad importi la cui riscossione è gestita complessivamente dal C.E.D. tramite bollettazione e gestione morosità insieme a quella delle locazioni. Si è proceduto alla verifica della loro consistenza. Si accetta il valore esposto in quanto corrisponde alle risultanze del CED rinviando alle considerazioni complessive effettuate in precedenza sul valore di realizzo di tali crediti.

L' importo Mutuatari per debito residuo pari a euro 3.267.579,69 trova analogha iscrizione nel passivo in due sottoconti della voce " Debiti verso lo stato" e

precisamente: " Rientri destinati art. 25 L. 513/77 a scadere" pari ad euro 95.663,18 e "Rientri per le destinazioni L.560/93 a scadere" pari ad euro 3.1741.916,51.

Tali importi coincidono con i dati estrapolati dal C.E.D. riportanti i singoli nominativi ed importi. Si accetta il valore esposto.

Crediti verso Tesoreria Prov.le per fondi C.E.R. e Gest. Speciale

Il saldo contabile è così composto:

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Finanziamenti CER	0,00	0,00
Fondi della G.S. legge 560/93	7.975.790,25	7.975.790,25
Totale	7.975.790,25	7.975.790,25

L' importo corrisponde con le comunicazioni ricevute dalla Banca d'Italia. Si accetta il valore esposto.

Crediti verso le banche

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Tesoreria e valori diversi	15.647.502,54	15.647.502,54
Assegni in giacenza	17.426,44	17.426,44
Conti correnti banc e postali	140.314,26	140.314,26
Totale	15.805.243,24	15.805.243,24

L' importo relativo al conto di tesoreria corrisponde all'attestazione rilasciata dal tesoriere Banca Popolare dell' Etruria e del Lazio s.c.r.l. Una porzione rilevante di questo importo, pari a euro 9.634.342,58, risulta vincolato in quanto rappresenta le anticipazioni avute sulla legge 560/93.

Per gli importi indicati nella situazione patrimoniale quali "assegni in giacenza" sono stati accertati la loro consistenza e valore.

L' importo iscritto in contabilità quale " conti correnti bancari e postali" è stato verificato nel suo ammontare e consistenza. Risulta così composto in dettaglio:

- C/c BPEL N.38690 6.021,04
- C.c.p. N. 11606522 130.162,33
- C.c.p. N. 13685524 ZERO
- Cassa contanti 3.193,05
- Affrancatrice 937,84



Totale

140.314,26

Si assegna dunque un valore di stima pari a quanto indicato nella situazione contabile.

Crediti verso lo Stato – CER per gestione speciale

Il saldo contabile di euro 194.369,35 è costituito nel modo seguente:

A. Rate ammortamento	0
B. Rimborsi diversi	0
C. Quote capitale mutui a scad. a carico G.S.	194.369,35

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 1036/1972, presso gli Istituti autonomi provinciali per le case popolari è istituita una Gestione Speciale per la gestione dei fondi e la contabilizzazione delle spese inerenti allo svolgimento dei piani realizzati con i fondi depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti, nonché per la gestione e la contabilizzazione delle entrate conseguenti ai rimborsi da chiunque dovuti in relazione a prestiti, finanziamenti ed interventi realizzati.

Il sottoconto di cui al punto A è a zero: l'importo di euro 50.134,99 relativo alle rate di ammortamento scadute nell'esercizio corrente, è stato già registrato a credito nella G.S. di cui all'art. 10 del D.P.R. 1036/1972, come previsto dall'art. 25 della Legge 513/1977.

Il sottoconto di cui al punto B è a zero: rappresenta l'importo del compenso sulla contabilizzazione della Gestione Speciale pari all'1,5% delle vendite degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e quello degli altri rientri da contabilizzare nella Gestione Speciale. L'importo maturato per l'anno 2003 è stato contabilizzato in decremento del debito verso Stato. Verificato la corrispondenza del saldo in relazione alle vendite ed altri proventi su cui calcolare il compenso si ritiene lo stesso correttamente determinato.

Il sottoconto di cui alla lettera C corrisponde alle quote capitale dei mutui a scadere a carico della Gestione Speciale art. 10 D.P.R. 30.12.1972 n.1036, così come previsto dall'art 25 della legge 513/1977.

Trattandosi di crediti certi, verificata la correttezza delle operazioni di contabilizzazione, si ritiene di poter attribuire alla voce in oggetto un valore di stima pari al saldo contabile.

Altri crediti

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Anticipazioni diverse	88.039,03	13.081,93
Erario c/iva	111.358,00	111.358,00

Iva su acquisti e prestazioni	647.252,59	0,00
Erario c/acconto imposte e credito v/erario	469.955,74	469.955,74
Enti creditori diversi	228.615,76	205.147,02
Crediti diversi	151.355,34	151.355,34
Totale	1.696.576,46	950.898,03

Il conto "Anticipazioni diverse" è costituito da varie voci per le quali non è stato possibile ricostruire del tutto l'ammontare iscritto. Sebbene l'ente abbia dimostrato la consistenza del credito, preso atto prudenzialmente di tali importi nominativi, lo scrivente ha ritenuto opportuno assegnare un valore di stima solo ai nominativi di cui è possibile accertare l'entrata:

Nominativo	Importo contabile	Valore di stima
Impresa Ciofini q.	5.889,09	ZERO
Comune di Foiano della chiana	12.188,79	ZERO
Coop. Del secco	8.804,10	ZERO
Imp. Goretti Antonio	2.525,14	2.525,14
Impr. La poggio	7.394,24	7.394,24
Impr nespoli a.	2.661,27	2.661,27
Impr ceac	4.131,66	ZERO
Impr. La castelnuovese	6.659,65	ZERO
Enel zona di arezzo	4.507,17	ZERO
Cos.pro. E lavoro forlì	5.837,04	ZERO
Ricci Augusto	3.107,11	ZERO
Gori Antonio	9.940,28	ZERO
Comune di Montevarchi	11.235,00	191,41
	- 0,41	ZERO
Officina Metalmeccanica Imm	2.849,03	ZERO
Arezzo Casa S.p.A.	309,87	309,87
Totale	88.039,03	13.081,93

L'importo "Erario c/iva" e "Erario c/imposte" è stato verificato nel suo ammontare e si accetta l'importo iscritto in contabilità.

L'importo "Iva su acquisti e prestazioni" non viene stimato in quanto voce collegata ai cespiti da trasferire ai Comuni.



Per quanto concerne il sottoconto "Enti Creditori diversi", si è proceduto alla verifica individuale dei singoli componenti e si accetta l'importo iscritto in contabilità ad esclusione di una parte di quanto rilevato in relazione agli interessi attivi da liquidare. In effetti, l'importo lordo degli interessi attivi maturati per il IV trimestre 2003 corrisponde a quanto indicato nella situazione patrimoniale ma una parte di tale entità (pari al 27%) è stata già iscritta tra l'erario c/acconti irpeg. Si rettifica in diminuzione la voce in questione per euro 23.468,74.

Crediti diversi

Il saldo contabile è così composto:

Descrizione	Saldo contabile
Comune di Arezzo	10.634,36
Comune di Cortona	69.922,22
Crediti diversi Arezzo via Tiziano	2.433,54
Università degli Studi di Siena	1.789,96
Servizi relativi anno 2003 da incamerare	66.575,26
Totale	151.355,34

Preso atto dei documenti giustificativi delle somme sopra scritte si attribuisce alle stesse quale valore di stima il loro importo contabile.

PASSIVITA'

Fondo rischi su crediti

L'importo iscritto nella situazione contabile per euro 19.508,74 viene incrementato così come scritto nel paragrafo relativo alla stima dei Crediti verso utenti sino al raggiungimento di euro 480.778,00.

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Fondo rischi su crediti	19.508,74	480.778,00
Totale	19.508,74	480.778,00

Fondo manutenzione stabili

E' stato accantonato un apposito fondo per il ripristino straordinario di immobili in costruzione a causa di danneggiamenti conseguenti ad un furto avvenuto nel cantiere sito in Arezzo Loc. Marchionna. Il perito vista la delibera dell'amministratore

straordinario ritiene congruo l' appostazione di tale fondo per il sostenimento di oneri futuri derivanti da tale intervento.

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Fondo per interventi straordinari	151.572,63	151.572,63
Totale	151.572,63	151.572,63

Fondo Imposte

Il saldo contabile rappresenta l'accantonamento al fondo imposte e tasse per debiti tributari calcolati in via presuntiva sul bilancio chiuso al 31/12/2003.

Verificata la correttezza del calcolo presuntivo nel rispetto del principio di prudenza, anche in relazione alle imposte e tasse differite, si accetta quale valore di stima l'importo iscritto.

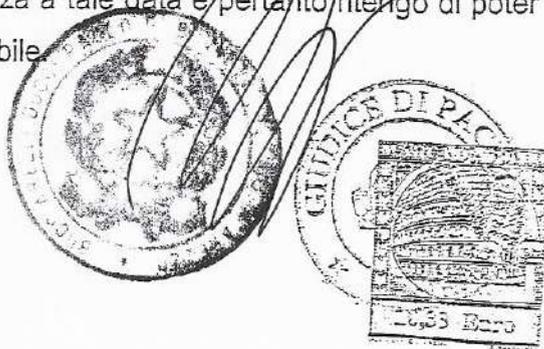
Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Fondo imposte e tasse	352.974,00	352.974,00
Totale	352.974,00	352.974,00

Fondo di quiescenza e previdenza

Risulta composto dalle seguenti voci:

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Indennità anzianità	40.831,71	40.831,71
TFS a carico A.T.E.R.	61.500,00	61.500,00
Totale	101.353,73	101.353,73

Dopo aver verificato la correttezza delle registrazioni effettuate, si può affermare che tale valore rappresenta l'effettivo debito per TFR e TFS (quota a carico A.T.E.R.) della società al 31/12/2003 verso i dipendenti in forza a tale data e pertanto ritengo di poter attribuire un valore di stima pari a quello contabile.



Mutui

Il saldo contabile è di euro 238.539,37 ed è costituito nel modo seguente:

- A. Enti mut. (all. loc. contr. Stato) euro 194.369,35
- B. Enti mut. (all. loc. senza contr.) euro 44.170,02

Il saldo di cui sopra è comprensivo del debito residuo di n. 1 mutuo contratto con l'Istituto di Credito Monte dei Paschi di Siena per un importo complessivo di euro 44.170,02 acceso per finalità proprie dell'A.T.E.R. di Arezzo.

Al fine di un'ulteriore verifica è stato riscontrato il totale del debito residuo dei mutui con le poste dell'attivo corrispondenti.

Verificata inoltre la correttezza delle rilevazioni contabili effettuate dall'ente con i relativi piani di ammortamento, a questa voce è stato pertanto attribuito un valore di stima pari al saldo contabile.

Depositi cauzionali e ritenute a garanzia

Il saldo contabile di euro 286.855,36 corrisponde ai depositi cauzionali versati dagli utenti al momento della sottoscrizione del contratto di locazione. Verificata la congruità con gli elaborati generati dal C.E.D. dell'A.T.E.R. si attribuisce quale valore di stima l'importo di bilancio.

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Depositi cauzionali	286.855,36	286.855,36
Totale	286.855,36	286.855,36

Fornitori

Il saldo contabile di euro 1.086.746,45 è composto da:

- Fornitori c/residui euro 1.051.388,08;
- Fornitori c/fatture da ricevere euro 35.358,37.

In seguito ad una verifica a campione degli importo costituendi i saldi sopra evidenziati, si ritiene congruo l'importo esposto e si attribuisce un pari valore di stima.

Debiti con Stato CER gestioni speciali

Il saldo contabile di euro 25.274.796,23 è composto nel modo seguente:

Rientri destin. Art. 25/513	335.714,50
Rientri non vinc. Art. 25/513	94.046,33
Rientri destin. Art. 25/513 a scadere	95.663,18
Finanziamenti interventi	9.634.342,58
Debito CER G.S. insoluti	142.305,07
Rientri per le destinazioni l. 560/93	1.649.121,52
Rientri per le destinazioni l. 560/93 a scad.	3.171.916,51
fondi della g.s. l. 560/93	7.975.790,25
Fondo sociale per l'ERP	1.448.409,96
Fondo sociale regionale	169.573,16
Residui di gettiti da canoni	521.558,97
Fondo situazioni disagiate	36.354,20
Totale	25.274.796,23

I sottoconti "Rientri dest. 3° c. art. 25 L. 513" e il "Fondo sociale per l'ERP", rappresentano debiti verso la Regione ex Stato CER per la Gestione Speciale, di cui è stato verificato la determinazione ed il loro ammontare. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il sottoconto "Rientri non vincolati art. 25 L. 513/77" corrisponde alle rate dei mutui delle cooperative di cui alla L. 865 art. 55 al netto dei rientri avvenuti fino al 31/12/2003. Si ritiene congruo il valore esposto.

La somma dei saldi dei sottoconti "Rientri destinati art. 25 L. 513/77 a scadere" pari ad euro 95.663,18 e "Rientri per le destinazioni L.560/93 a scadere" pari ad euro 3.171.916,51, corrisponde al saldo del conto attivo "Cessionari alloggi per debito residuo" pari ad euro 3.267.579,69. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il saldo del "finanziamenti interventi" è pari a euro 9.634.342,58 e trova capienza nell'importo del c/c vincolato per euro 9.634.342,58. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il saldo dei sottoconti "Fondi della GS L. 560/93" pari ad euro 7.975.790,25, corrisponde al saldo del conto attivo "Crediti Tesoreria provinciale Fondi CER" pari ad euro 7.975.790,25. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il sottoconto "Rientri per le destinazioni L. 560/93" è relativo agli incassi dagli assegnatari per la vendita degli alloggi ERP di cui alla L. 560/93 avvenuti dall'1/1/2003 al 31/12/2003 e dagli importi non riscossi al 31/12/2002. Tale importo deve essere versato entro il 30 giugno dell'anno successivo nella contabilità speciale n° 2762 c/o

Tesoreria provinciale dello Stato denominato "ATER Fondi CER L. 560/93". Si ritiene congruo il valore esposto.

Il sottoconto "Fondo sociale per l'ERP" è incrementato annualmente dello 0.5% del valore locativo rettificato pari a euro 210.502,17 per l'anno in corso. Si ritiene congruo il valore esposto.

A questo proposito il perito prende atto che in data 25 febbraio '04 è intervenuta una transazione tra A.T.E.R. e Comune di Arezzo al fine di dirimere una causa in corso tra i due enti definendo in euro 1.193.000,00 l'importo dovuto da A.T.E.R. al Comune di Arezzo.

Per il pagamento di questo debito, come risulta dalla deliberazione del 16 febbraio 2004 dell'Amministratore Straordinario, sarà richiesta alla giunta regionale l'autorizzazione all'utilizzo del Fondo sociale per l'ERP per l'importo complessivo di euro 1.193.000,00 (che trova capienza in tale fondo). Presa visione della lettera del settembre 2002 con la quale la Giunta Regionale prendeva l'impegno all'autorizzazione a tale utilizzo, il perito ritiene di non dover appostare il debito ora definito con il Comune di Arezzo in quanto tale importo non aggraverà il passivo dell'ente dato che risulta già compreso nel complessivo "Fondo sociale per l'ERP".

Il sottoconto "Fondo sociale regionale" è costituito dall'1% sui canoni di locazione fino al 31/12/2003 di cui all'art.29 L.R. 96/96. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il sottoconto "Residui gettiti da canoni" non è stato movimentato rispetto all'anno precedente. Si accetta l'importo esposto.

Il sottoconto "Fondo situazioni disagiate" corrisponde allo 0.25% sui canoni di locazione immobili ERP fino al 31/12/2003 di cui all'art. 32 bis L.R. 96/96.

Tutti questi sottoconti insieme al conto "Interessi G.S." (relativo a interessi maturati non di nostra competenza sul conto tesoreria prima che fossero trasferiti in B.I.) ed al netto dello storno previsto nel fondo sociale ERP per il debito transato con il Comune di Arezzo, saranno accolti nella contabilità della nuova società nel conto "Fondo vincolato per investimenti ERP".

Ai sensi della legislazione ERP vigente, infatti, le somme rinvenute da trasferimenti regionali e statali, dismissioni di alloggi ERP, rientri tariffari, estinzione diritti di prelazione, etc. devono essere reinvestite in nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica, per manutenzione, recupero o nuove costruzioni. L'ammontare delle somme di cui sopra da destinare a propri interventi è stato definito in complessivi euro 25.274.796,23. Le disponibilità finanziarie trovano adeguata capienza nell'attivo.

Detti interventi di costruzione, a partire dal 1/3/04, verranno realizzati sulla base del contratto di servizio stipulato con il L.O.D.E. su concessione dei Comuni partecipanti

poiché la proprietà degli immobili sarà degli stessi enti locali nei quali l'intervento è ubicato.

Pertanto il soggetto gestore "AREZZO CASA S.p.A." realizzerà gli interventi non in proprio ma su concessione di terzi utilizzando fino a capienza il fondo in commento.

Risulterà così che il nuovo soggetto gestore si troverà iscritto tra le immobilizzazioni i costi sostenuti per gli interventi in concessione che saranno via via sterilizzati da ammortamenti ed a fronte degli stessi sarà utilizzata un'analogia entità del Fondo così creato.

Altri debiti

Descrizione	Saldo contabile	Valore di stima
Debiti diversi	96.937,86	96.937,86
Interessi G.S.	452.432,99	452.432,99
Totale	549.370,85	549.370,85

La voce "Debiti diversi" è così costituita:

Rientri finanziari/All.terzi	euro	24.333,42;
Fondo Manutenzione Alloggi	euro	72.604,44

Il sottoconto "Rientri finanziari/All.Terzi" trova corrispondenza con un analogo conto dell'attivo. Si ritiene congruo il valore esposto.

Il sottoconto "Fondo Manutenzione alloggi" rappresenta un vincolo di spesa per manutenzione di alloggi posti nel Comune di Arezzo. Si è verificata la determinazione del suo ammontare e si ritiene congruo il valore esposto.

La voce "Interessi G.S" è relativa a debiti verso la G.S. per interessi maturati sui conti correnti di competenza di altri enti. Come detto in precedenza tale voce confluirà nel complessivo Fondo vincolato per investimenti ERP. Si ritiene congruo il valore esposto e si considera quale valore di stima.

Fondo rischi generali

L' A.T.E.R. ai sensi del D.M. 10/10/1986 rileva i fatti amministrativi secondo la regolamentazione di detto decreto che privilegia gli aspetti finanziari rispetto a quelli economici/patrimoniali; inoltre le modifiche intervenute in merito alla G.S. ed al CER hanno ulteriormente appesantito il sistema amministrativo. La complessità delle distinzioni per competenza economica dei costi per fatture da ricevere o pervenire per



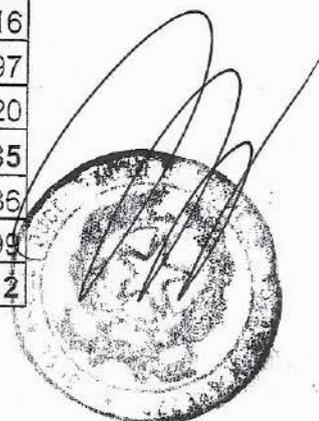
lavori in corso nonché per le iniziative avviate ma ancora allo stadio di progettazione oltre alla distinzione dei costi sugli immobili che contestualmente al conferimento vengono trasferiti ai Comuni, fa ritenere che non necessariamente non si verificheranno sopravvenienze attive e passive nonché insussistenze dell'attivo o del passivo per cui nel rispetto del principio della prudenza, a salvaguardia dell' integrità patrimoniale del conferimento, il perito ritiene opportuno e necessario di destinare a copertura dei rischi potenziali o eventuali l' importo di euro 1.076.193,12 tale somma in apposito fondo rischi generali.

CONCLUSIONI

Il patrimonio netto stimato derivante dalla valutazione delle attività e passività oggetto di conferimento è pari a euro **3.000.000,00** ed è così composto:

ATTIVITA'	Valore di stima
Immobili	2.756.802,26
Stabili di proprietà	2.756.802,26
Macchine, mobili, attrezzature ed automezzi	165.842,00
Macchine	350,00
Mobili e macchine da ufficio	143.942,00
Attrezzature	50,00
Automezzi	21.500,00
Costi pluriennali	26.017,02
Spese per procedure automatizzate	26.017,02
Depositi a garanzia	2.169,12
a garanzia di contratti diver.	2.169,12
Crediti verso utenti e assegnatari	1.412.030,61
Per canoni di locazione	881.317,39
Per servizi a rimborso	221.323,99
Corr. e rimb gestione stabili	309.389,23
Crediti verso cessionari di all. e mutuat.	3.310.017,86
Cess.alloggi per rate ammortamento scadute	40.831,71
Mutuatari rate ammort. Scadute	1.606,46
Cessionari alloggi per debito residuo	3.267.579,69
Cred. Tesor. Prov. Fondi CER e G.S.	7.975.790,25
Finanziamenti CER	-
Fondi della G.S. legge 560/93	7.975.790,25
Crediti verso banche	15.805.243,24
Tesoreria e valori diversi	15.647.502,54
Assegni in giacenza	17.426,44
Conti correnti banc e postali	140.314,26

Crediti verso Stato		194.369,35
Quota capitale mutui a scadere		194.369,35
Altri crediti		950.898,03
Anticipazioni diverse		13.081,93
Erario c/iva		111.358,00
Erario c/acconto imposte e credito v/erario		469.955,74
Enti creditori diversi		205.147,02
Crediti diversi		151.355,34
TOTALE ATTIVITA'		32.599.179,74
PASSIVITA'	Valore di stima	
Fondo rischi su crediti	-	480.778,00
Fondo rischi su crediti	-	480.778,00
Fondo manutenzione stabili	-	151.572,63
Fondo manutenzione straordinaria	-	151.572,63
Fondo Imposte	-	352.974,00
Fondo imposte	-	352.974,00
Fondo di quiescenza e previdenza	-	101.353,73
Fondo tfr	-	101.353,73
Mutui	-	238.539,37
Enti mut. (all.loc. contr. Stato)	-	194.369,35
Enti mut. (all.loc. Contr enti)	-	44.170,02
Depositi cauzionali e rit a garanzia	-	286.855,36
Depositi cauzionali	-	286.855,36
Fornitori	-	1.086.746,45
fornitori c/residui	-	1.051.388,08
fatture da ricevere	-	35.358,37
Debiti con stato(CER) Gest. Spec	-	25.274.796,23
Rientri destin. Art. 25/513	-	335.714,50
Rientri non vinc. Art. 25/513	-	94.046,33
Rientri destin. Art. 25/513 a scadere	-	95.663,18
Finanziamenti interventi	-	9.634.342,58
Debito CER G.S. insoluti	-	142.305,07
Rientri per le destinazioni l. 560/93	-	1.649.121,52
Rientri per le destinazioni l. 560/93 a scad	-	3.171.916,51
Fondi della g.s. l. 560/93	-	7.975.790,25
Fondo sociale per l'ERP	-	1.448.409,96
Fondo sociale regionale	-	169.573,16
Residui di gettiti da canoni	-	521.558,97
Fondo situazioni disagiate	-	36.354,20
Altri debiti	-	549.370,85
Debiti diversi	-	96.937,86
Interessi c/c bancari G.S.	-	452.432,99
Fondo rischi generali	-	1.076.193,12



TOTALE PASSIVITA'	-	29.599.179,74
PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO		3.000.000,00

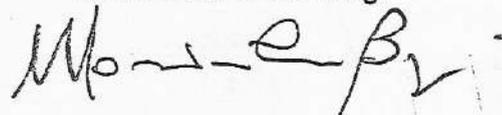
Il perito in esecuzione del mandato conferitogli può affermare – coscientemente – che la valutazione dei beni, crediti, debiti e finanziamenti oggetto del conferimento è stata effettuata tenendo presente gli scopi voluti dalla legge intesi ad accertare che a fronte del valore netto dei beni conferiti non venga fissato un aumento di capitale sociale per un ammontare superiore e di assicurare, quindi, la garanzia patrimoniale della società di fronte ai terzi.

L'aumento di capitale sociale della conferitaria "AREZZO CASA S.p.A.", comprensivo di eventuali sovrapprezzi, da sottoscrivere con il conferimento in oggetto non potrà essere superiore a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00).

Con osservanza,

Bibbiena, lì 29 febbraio '04

dott. Massimiliano Brogi





**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI
AREZZO**

Compendio immobiliare sito in via Margaritone , 6, ad Arezzo, attualmente sede dell'ente.

PERIZIA TECNICA

PREMESSA

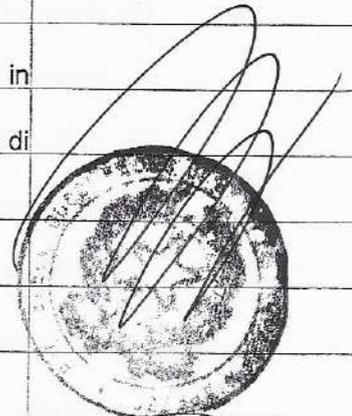
In data 2 febbraio 2004 il Dott. Massimiliano Brogi, in qualità di perito nominato dal Tribunale di Arezzo nella liquidazione dell' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Arezzo, nominava esperto, per la stima del compendio immobiliare sito in Via Margaritone, 6, ad Arezzo, (attualmente sede dell'ente), la sottoscritta Dott. Ing. Barbara ROSSI.

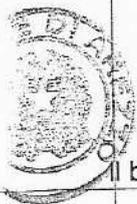
In data 18 febbraio 2004 la sottoscritta provvedeva al deposito della perizia di stima. Presa visione dei luoghi ed espletati i necessari accertamenti espongo quanto segue in risposta all'incarico conferitomi.

QUESITO n. 1- *Accerti l'esperto, attraverso l'esame della documentazione ipotecaria e catastale se gli immobili appartengono all'A.T.E.R., indicando il titolo di provenienza e depositi la relativa nota di trascrizione, nonché quelle pregiudizievoli successive fino all'inizio del ventennio.*

RISPOSTA AL QUESITO n. 1- Il compendio immobiliare è costituito da:

- una porzione di un fabbricato che affaccia su via Margaritone ad Arezzo, in corrispondenza dei civici 2 e 4 e dal relativo resede condominiale dotato di accesso carrabile dal civico 6 della stessa via Margaritone,
- un secondo appezzamento di terreno in proprietà esclusiva,
- un fabbricato ad uso direzionale,
- uno ad uso garage entrambi con accesso dallo stesso civico 6.





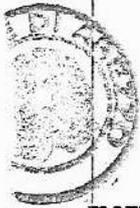
Il bene è di esclusiva proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Arezzo in ordine ad **atto notaio Dott. Giorgio di Bernardo VELTRONI** in data 01.05.1940 Repertorio n. 4483 Fascicolo n. 1988. Con tale atto l'**Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo** acquisiva la piena proprietà di *"due fabbricati posti in Arezzo in Via Nicolò Aretino, civici nn: 25 e 27 e Via Margaritone civici nn: 2 e 4, composti il secondo di sotterraneo, piano terreno e due piani con vani settantadue, Appezamento di terreno ad uso piazzale situato nel retro dei fabbricati suddetti rappresentato della estensione di mq.562..."*. (Allegato n°1)

Dopo la caduta del Regime Fascista la denominazione dell'ente diventò **"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo"**.

Il 15 ottobre 1952 l'istituto deliberò di edificare sul resede un **fabbricato a destinazione direzionale** ed un ulteriore **corpo di fabbrica a destinazione garage**. Il fabbricato direzionale, contraddistinto dal civico 6, consta di due piani fuori terra e si sviluppa parallelamente alla corsia di accesso al resede interno; il corpo di fabbrica utilizzato a garage è ad un solo piano con accesso dal piano di campagna.

In data 28 ottobre 1960, con **atto repertoriato al numero 2456**, rogato dal Funzionario delegato ai contratti dell'Intendenza di Finanza di Arezzo (Allegato n°2) fu ufficialmente **riconsegnato** all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo il **resede interno** descritto nell'atto come *"l'appezzamento di terreno posto in Arezzo per una superficie di mq 260 confinante con proprietà Magnolfi, demanio dello Stato, Chiesa di San Bernardo e Istituto Autonomo per le Case Popolari."*; nello stesso atto l'Istituto Autonomo per le Case Popolari concedeva una servitù di passaggio pedonale della larghezza massima di 1 metro e





mezzo e a carattere privato lungo il perimetro esterno della Chiesa di San Bernardo e dell'ex convento di San Bernardo fino alla porta di accesso di detto Convento.

La suddetta servitù era concessa:

- a) a favore della Amministrazione dello Stato, proprietaria del terreno a confine, e dell'utente (all'epoca il Ministero della Pubblica Istruzione);
- b) a favore della Chiesa Parrocchiale di San Bernardo per accedere alla Sagrestia.

In forza della Legge Regionale Toscana del 3 novembre 1986, n° 49, L'Istituto Autonomo per le Case Popolari I.A.C.P. della Provincia di Arezzo ha assunto la denominazione di Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Arezzo.

Non risultano iscrizioni pregiudizievoli a carico del bene.

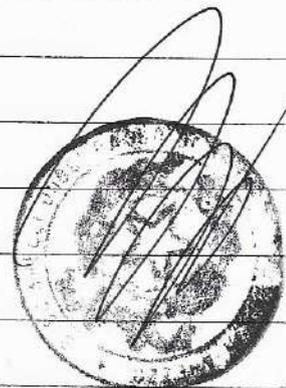
QUESITO n. 2- *Descriva fisicamente e catastalmente gli immobili ed esclusivamente tali immobili menzionando, in particolare, l'intestatario, la partita, il foglio, la particella, il subalterno, la classe, la categoria, la superficie, la rendita. Precisi anche se l'immobile e' stato acquistato ai sensi delle norme sull'edilizia economica e popolare, se ci sono limiti alla fruizione e quali sono.*

RISPOSTA AL QUESITO n. 2

DESCRIZIONE

La porzione di più antica costruzione è stata realizzata dalla "Società Anonima Cooperativa per Costruzione e Risanamento di Case Operaie in Arezzo", costituita nel 1866. Lo stabile ha forma di "L" e si sviluppa su via Margaritone e via Nicolò Aretino.

L'Istituto Fascista per le Case Popolari della Provincia di Arezzo ha acquistato l'intero edificio ed il resede dalla Società Anonima Cooperativa per Costruzione e





Risanamento di Case Operaie in Arezzo, con atto notaio Dott. Giorgio di Bernardo
VELTRONI in data 01.05.1940 Repertorio n. 4483 Fascicolo n. 1988. Alcune unità
immobiliari furono destinate a **sede dell'Istituto** mentre le altre continuarono ad
essere utilizzate come abitazioni e date in locazione.

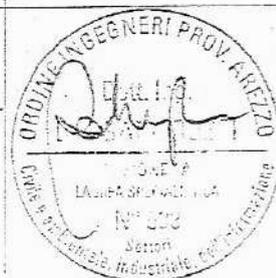
Sul resede è stato edificato un fabbricato a destinazione direzionale. Tale fabbricato,
contraddistinto dal civico 6 è in aderenza ad un ulteriore corpo di fabbrica a
destinazione garage.

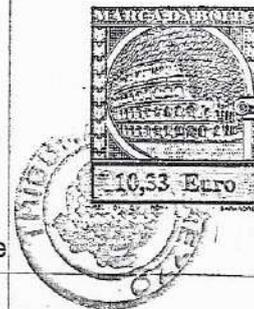
L'edificio con accesso diretto da via Margaritone è costituito da un corpo di
fabbrica di forma parallelepipedica, di quattro piani fuori terra, a struttura portante in
muratura, solai con longherine in ghisa e voltine in laterizio, dotato di due vani scala.

Al seminterrato trovano posto le cantine e i locali a comune che ospitano la centrale
termica e l'autoclave. La sede dell'Ente occupa l'intero piano terra e i tre quarti del
primo. Nella restante parte del piano primo e ai piani superiori si trovano unità
immobiliari con destinazione residenziale.

L'edificio posto all'interno del resede è costituito da un corpo di fabbrica di due
piani fuori terra a struttura portante in muratura, solai laterocementizi, è costruito in
continuità al primo ed è collegato ad esso ad entrambi i piani.

La sede dell'Ente si sviluppa sul piano terra e sul piano primo dei predetti
fabbricati, è dotata di due accessi: il primo, diretto, da Via Margaritone, 6, il secondo
collocato sul retro, dal resede a comune, dotato di rampa percorribile da portatori di
handicap; è servita da una scala interna e utilizza le due scale individuate dai civici
2 e 4 di Via Margaritone come scale di sicurezza-vie di esodo. A piano terra sono
presenti venticinque locali oltre a tre bagni ed ai corridoi, a piano primo sono
presenti diciannove locali oltre a tre bagni, ai corridoi e una terrazza. (Si veda
Allegato n°3)





Al piano scantinato del civico 4 si trovano i locali centrale termica e filtro (antistante la c.t.) a servizio esclusivo degli uffici, oltre a cinque cantine.

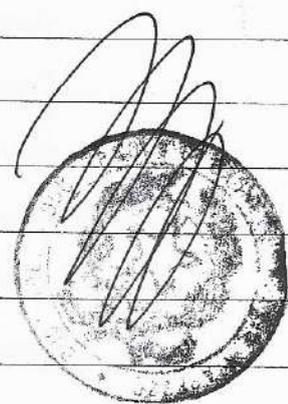
Al piano scantinato del civico 2 si trovano i locali centrale termica e filtro (antistante la c.t.) a servizio degli uffici e delle residenze di Via Margaritone, 2 e 4, via Nicolò Aretino, oltre al locale autoclave e tre cantine.

L'edificio dei garage è in muratura portante e tetto piano, ad un piano fuori terra; uno dei due garage è soppalcato, non esiste collegamento interno alla restante proprietà.

Il resede è in condominio con le residenze presenti nell'edificio di via Margaritone civici 2 e 4 e con l'edificio di via Nicolò Aretino di proprietà A.T.E.R. è costituito da una corsia di accesso pavimentata in lastre di cemento e da un piazzale con finitura a ghiaia, con due alberi d'alto fusto.

Dalla corsia si accede anche ad una **porzione di terreno**, confinante con il museo Archeologico da un lato e con l'edificio di proprietà della Ditta I.C.O. S.r.l. (Bingo) dall'altro, **in proprietà esclusiva** dell'A.T.E.R., utilizzato come parcheggio, **riconsegnato** in data 28 ottobre 1960, gravato da servitù di passaggio pedonale a carattere privato.

A seguito di convenzione tra l'A.T.E.R. e la Ditta I.C.O. S.r.l. in data 29 ottobre 2001 è stato permesso *"in via temporanea.... che la ditta I.C.O. realizzi due aperture nel muro a confine ... tali aperture avranno la funzione di uscite di sicurezza "* si precisa nella convenzione che l'apertura delle due uscite di emergenza ... non attribuiscono in alcun modo alla ditta I.C.O. S.r.l. alcun diritto di servitù di passo sulla proprietà A.T.E.R. Per contro la ditta I.C.O. S.r.l. concede in uso all'A.T.E.R. un garage per due posti auto con accesso dal resede condominiale per il periodo di validità della convenzione, pari a dieci anni con esclusione del tacito rinnovo (Si



veda Allegato n°4).

L'immobile non è soggetto a tutela ai sensi dell'art. 4 della Legge 1089/39, come da comunicazione del 26 giugno 1997 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Arezzo (Si veda Allegato n°5).

DESCRIZIONE SUCCINTA E IDENTIFICATIVI CATASTALI

A. UFFICI

A.1) Unità immobiliare che si sviluppa su due piani, piano terra e piano primo, con ingresso da Via Margaritone n° 6 e da cortile interno (ingresso dotato di rampa) servita da scala interna di uso esclusivo, dotata di quattro cantine al piano scantinato, locale centrale termica, locale filtro, e autoclave a comune, resede a comune.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 323 sub. 36 e Particella 500 sub. 6 Categoria B/4 Classe 3 Consistenza 2325 m²
Superficie catastale 679 Rendita Euro 4.923,12

A.2) Unità immobiliare a piano primo, con ingresso da Via Margaritone n° 2, dotata di cantina al piano scantinato, resede a comune.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 323 sub. 5 Categoria A/10 Classe 5 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1.678,48

A.3) Unità immobiliare a piano primo, con ingresso da Via Margaritone n° 4, dotata di cantina al piano scantinato, resede a comune.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 323 sub. 9 Categoria A/4 Classe 6 Consistenza 5 vani Rendita Euro 413,17

A.4) Unità immobiliare a piano terra, con ingresso da Via Margaritone n° 2 e n° 4, dotata di due cantine al piano scantinato, locale centrale termica, locale filtro con



accesso da Via Margaritone n° 4, locale centrale termica, locale filtro, e autoclave a comune con accesso da Via Margaritone n° 2, resede a comune.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 323 sub. 35.

B. AUTORIMESSE

B.1) Unità immobiliare a piano terra con accesso carrabile, dotata di magazzino e WC a piano ammezzato.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 500 sub. 1 Categoria C/6 Classe 7 Consistenza 46 m² Rendita Euro 256,58

B.2) Unità immobiliare a piano terra dotata di due accessi entrambi carrabili.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 500 sub. 5 Categoria C/6 Classe 6 Consistenza 31 m² Rendita Euro 148,89

C. TERRENI

C.1) Ente urbano di circa 260 m² utilizzato come parcheggio.

Catasto Fabbricati Comune di Arezzo Sezione Urbana "A" Foglio 174 Particella 434 intestata erroneamente a Demanio Pubblico dello Stato Ramo Storico Artistico archeologico Etnografico per mancata acquisizione della voltura relativa all'atto stipulato in data 28 ottobre 1960, repertoriato al numero 2456, rogato dal Funzionario delegato ai contratti dell'Intendenza di Finanza di Arezzo.

QUESITO n. 3- Ove risultino diritti di proprietà, superficie, usufrutto od uso sui terreni, chiedi al competente sindaco il certificato di destinazione urbanistica, allegandolo alla relazione.

RISPOSTA A QUESITO n. 3- Non risultano diritti di proprietà, superficie, usufrutto od uso sui terreni. Non si produce il certificato di destinazione urbanistica in quanto si tratta di beni censiti al Catasto Fabbricati.



QUESITO n. 4- *Per i fabbricati riferisca gli estremi della licenza edilizia, della concessione o della concessione in sanatoria. dica, in ogni caso, in quale data e' stata iniziata la costruzione ed in quale terminata e, ove ciò risulti impossibile, ne spieghi le ragioni.*

RISPOSTA AL QUESITO n. 4- La costruzione del fabbricato di Via Nicolò Aretino, civici nn: 25 e 27 e Via Margaritone civici nn: 2 e 4, effettuata dalla "Società Anonima Cooperativa per Costruzione e Risanamento di Case Operaie in Arezzo", è precedente al 1940. L'ampliamento della sede dell'Ente, consistita nella realizzazione del fabbricato interno al civico 6 di Via Margaritone con caratteristiche di edificio a destinazione direzionale, risale al periodo di attività dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo, che nel 1952 (15 ottobre) deliberò i lavori, purtroppo presso gli archivi Comunali non si è ritrovata la licenza edilizia.

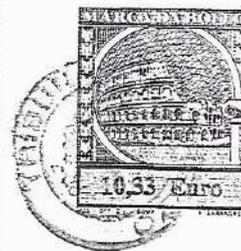
In seguito non sono stati eseguiti lavori edilizi.

In data 28 febbraio 1995 è stata presentata domanda di condono ai sensi della Legge 47/85, Legge 724/94 e successivi aggiornamenti (pratica di condono C/95/11243 prot. n° 95/015350) per "opere relative alla costruzione di un collegamento con funzione di disimpegno per i locali adibiti ad uffici della sede dell'A.T.E.R. di Arezzo....realizzate nell'anno 1993"

QUESITO 5- *Accerti in ogni caso e riferisca se i fabbricati sono privi di licenza o concessione, oppure ne siano difformi, specificando in questo caso in cosa consista la difformità e quali sono i meccanismi di sanatoria.*

RISPOSTA AL QUESITO 5- I fabbricati non necessitano di sanatoria.





QUESITO 6- *Determini il valore degli immobili secondo il criterio di stima più adeguato ad individuare il più probabile valore di mercato, tenendo presente l'incidenza di eventuali abusi edilizi e di eventuali pesi giuridici.*

RISPOSTA AL QUESITO 6-

Criterio di stima.

Il valore del compendio immobiliare è determinato attraverso il metodo di stima sintetico-comparativo con beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oggetto di recente contrattazione; si è fatto particolare riferimento a quelli di taglio medio piccolo, data la frazionabilità del bene stesso che comporta la possibilità di cessioni frazionate, grazie ai numerosi accessi indipendenti di cui è dotato, (tre vani scala e due accessi a piano terra).

Valore di mercato

Tenuto quindi presenti le considerazioni sopra esposte, le caratteristiche generali dei beni, l'ubicazione, la tendenza del mercato, lo stato attuale dell'immobile e tutte le altre caratteristiche, per la determinazione del valore di mercato si procede come segue: effettuato il calcolo della superficie commerciale in rapporto alla destinazione dei locali (*Allegato n°6*) si applicano i seguenti prezzi medi di mercato nella zona:

	prezzo in Euro/mq
uffici	2.900,00
garages	2.000,00
resede esclusivo adibito a parcheggio	300,00
resede condominiale adibito a corsia di accesso e parcheggio	110,00

Si precisa che le superfici delle cantine non sono considerate a parte, ma ricomprese nelle superfici dei locali, in quanto di interesse modesto in relazione alla



destinazione direzionale

		superfici (mq)	valutazione (/mq)	totale ()
GARAGES	garages	38,35	2.000,00	<u>76.700,00</u>
	totale garages			76.700,00
UFFICI	uffici a piano terra	497,45	2.900,00	1.442.612,83
	uffici a primo piano	378,51	2.900,00	<u>1.097.669,43</u>
	totale uffici			2.540.282,26
RESEDI	resede esclusivo	260,00	300,00	78.000,00
	resede in condominio	562,00	110,00	<u>61.820,00</u>
	totale resedi			139.820,00
	totale generale			2.756.802,26

L'ESPERTO

Dott. Ing. Barbara ROSSI

ALLEGATI:

Allegato n°1 - Compra vendita notato Dott. Giorgio di Bernardo VELTRONI in data 01.05.1940 Repertorio n. 4483 Fascicolo n. 1988.

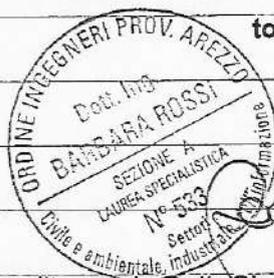
Allegato n°2 - Atto repertoriato al numero 2456 in data 28 ottobre 1960, rogato dal Funzionario delegato ai contratti dell'Intendenza di Finanza di Arezzo.

Allegato n°3 - Planimetrie del piano terreno e del piano primo.

Allegato n°4 - Convenzione tra l'A.T.E.R. e la Ditta I.C.O. S.r.l. datata 29 ottobre 2001.

Allegato n°5 - Comunicazione del 26 giugno 1997 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Arezzo

Allegato n°6 - Calcolo delle superfici.



Barbara Rossi



ESTE S. ... (partially obscured)

Allegato n° 1

Repertorio N.4483 - Fascicolo N.1988 -

COMPR A - VEND I T A

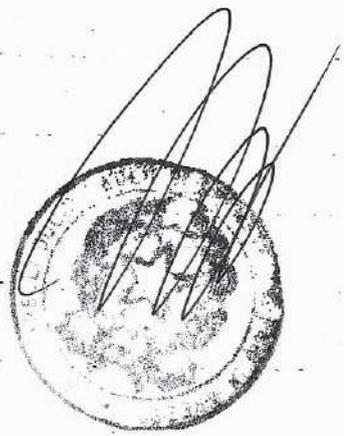


Vittorio Emanuele Terzo per grazia di Dio e per
 volontà della Nazione Re d'Italia e di Albania, Impe-
 ratore d'Etiopia.- L'anno Milleenovecentoquaranta
 XVIII, questo dì uno del mese di Maggio ,in Arezzo e
 precisamente nella Casa in Via Francesco Crispi al
 civico N.11.- Dinanzi a me Dott.Giorgio di Bernardo
 Veltroni Notaro residente in Monte S.Savino. ed in-
 scritto al Collegio Notarile del Distretto Provincia-
 le di Arezzo, sono comparsi rinunciando all'assiten-
 za dei testimoni perchè alfabeti di comune accordo
 fra loro e col consenso di me Notaro:-

Cardini cav.Rag.Pompilio fu Domenico Professioni-
 sta nato e domiciliato in Arezzo,nella sua qualità
 di Liquidatore della Società Anonima Cooperativa per
 Costruzione e Risannamento di Case Operaie in Arezzo
 nominato con deliberazione assembleare del dì 4 Set-
 tembre 1939 che per copia certificata conforme al
 suo originale da me Notaro in data 29 Aprile 1940
 a questo Atto allego sotto lettera A);-



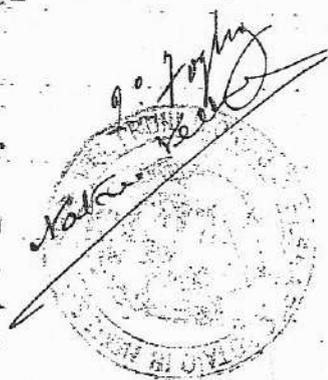
Griselli Cav.Uff.Dott.Fernando di Luigi Professio-
 nista nato e domiciliato in Arezzo,nella sua quali-
 tà di Presidente dell'Istituto Fascista Autonomo
 per le Case Popolari della Provincia di Arezzo, auto-



rizzato e delegato per la stipulazione di questo atto con deliberazione del 30 Marzo 1940 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso che per copia certificata conforme al suo originale da me Notaro in data 29 Aprile 1940 a questo atto allegasi sotto lettera B).- Contraenti della cui personale identità e capacità giuridica sono certo, che mi hanno richiesto di far constare per Atto Pubblico quanto segue:-Premettono le parti:-Che per l'art.32 dello Statuto della disciolta e liquidata Società Cooperativa per costruzione e risanamento di Case Operaie di Arezzo, ogni rimanenza attiva della liquidazione è stata assegnata all'Istituto Fascista Autonomo per la Costruzione di Case Popolari in Provincia di Arezzo, conforme risulta dal Bilancio di liquidazione pubblicato ed approvato nei modi e forme di legge;-Che l'Istituto, accettando la rimanenza attiva immobiliare a suo favore come sopra risultante, vuole trasferire in suo nome e conto la proprietà degli immobili dai quali l'attività stessa è rappresentata per £.189.362,00, allo scopo precipuo di attenersi ai propri fini statutari che sono gli stessi per i quali la Cooperativa fu costituita e perseguirne l'attuazione in conformità dello Statuto approvato con Decreto Ministeriale 15 Luglio 1936

N. 7143 e dall'art. 2 della legge istitutiva 6 Giugno 1935 N. 1129. - Ciò premesso e dichiarato parte integrante del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto appresso:-

1°)- Il Cav. Rag. Pompilio Cardini, nella sopraindicata sua qualità, trasferisce all'Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo e per esso stipulante ed accettante e come sopra autorizzato il prefato Ing. Fernando Griselli Presidente dell'Istituto stesso, la proprietà dei beni immobili seguenti già di proprietà e pertinenza della disciolta e liquidata Società Cooperativa per Costruzione e Risanamento di Case Operaie di Arezzo e cioè:- Due fabbricati posti in Arezzo in Via Niccolò Aretino, civici nn: 25 e 27 e Via Margaritone civici nn: 2 e 4, composti il primo di sotterraneo e due piani con vani quarantotto ed il secondo di sotterraneo, piano terreno e due piani con vani settantadue, rappresentati ambedue al Catasto urbano del Comune di Arezzo in Sezione C³, particelle 3531, 3290 e 2178 a comune e rendita catastale di L. 8.790 = confinati dalle vie comunali suindicate, Demanio dello Stato, Chiesa di S. Bernardo e Magnolfi Giuseppe. -
Appezamento di terreno ad uso di piazzale situato nel retro dei fabbricati suddetti rappresentato al

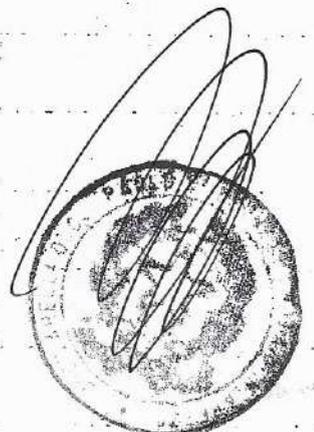


Catasto in Sezione C³, particella 3637, art. di stima 2936, della estensione di bq. 562 e la rendita catastale di £. 3,90. - Altro appezzamento di terreno posto in Via del Littorio e distinto al Catasto del Comune di Arezzo in Sezione Q, dalle particelle 1488, 1050, 1517, 1519, articoli di stima 1458, 936, 1490 e 1492, della superficie catastale complessiva di bq. 2068 e rendita di £. 4,99, confinato da Via del Littorio, Via di Ser Gorello, Fratelli Fiorilli, come venne acquistato detto appezzamento dalla Società Cooperativa con rogito Cantucci del 7 Aprile 1937, registrato ad Arezzo il 26 mese istesso al N. 1007. -

L'Ing. Fernando Griselli nei nomi dichiara di essere già stato a cura del cedente Rag. Pompilio Cardini nei nomi immesso nel reale possesso degli immobili tutti di cui sopra e pertanto libera il medesimo dalla tradizione voluta dall'art. 1463 del Codice Civile. - 2°) Il trasferimento dei beni anzidetti è fatto d'accordo in base al prezzo attribuito ai beni stesso con il Bilancio di liquidazione della Società Cooperativa anzidetta, pubblicato ed approvato a norma di legge e così per la complessiva e totale somma di Lire Centottantanovemilatrecentosessantadue (£. 189.362,00). - 3°) Fra le parti contraenti vengono altresì convenuti e stipulati i patti seguenti: -

a) Il trasferimento di cui innanzi è fatto a corpo e non a misura, con tutti gli usi e servitù sia attive che passive, adiacenze e pertinenze, affissi ed infissi, annessi e connessi, insomma con tutto quello e quanto è solito andare e stare con i beni immobili di tale natura; - b) Gli effetti giuridici attivi e passivi del trapasso hanno vita e principio da oggi; - c) Gli ex Soci della disiolta Cooperativa saranno preferiti nell'assegnazione degli alloggi esistenti nei fabbricati sopra descritti; - d) Le parti contraenti nei nomi dispensano il Conservatore delle Ipotecche di Arezzo dall'accendere qualunque ipoteca legale eventualmente nascente da questo atto ed a tale scopo lo esonerano da ogni sua personale responsabilità; - e) Le spese relative al presente atto conseguenti ed accessorie faranno totalmente carico all'Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo. - Per la tassa di bollo, la registrazione a tassa minima e per le altre formalità fiscali del presente contratto relative a operazione prevista dallo Statuto si richiamano le disposizioni dell'art. 147 - 5° e 1° comma del R. Decreto 28 Aprile 1938 N. 1165 e dell'art. 65 della vigente legge di Registro 30 Dicembre 1923 N. 3268. -

Richiesto ho ricevuto il presente atto scritto da





persona di mia fiducia del quale, insieme agli alle-
 gati, ho dato chiara ed integrale lettura alle parti
 nei nomi che a mia interpellanza dichiarano di ap-
 provarlo perchè conforme a verità ed alla loro e-
 spressa volontà.- Occupa questo atto pagine sette
 fin qui e mentre si firma a margine il foglio inter-
 medio viene sottoscritto dagli intervenuti nei nomi
 e da me Notaro.- f° Rag. Pompilio Cardini N.N. -
 f° Fernando Griselli N.N. - f° Dr. Giorgio Veltro-
 ni Notaro.-

= Segue trascrizione dell'allegato A) =

SOCIETA' ANONIMA COOPERATIVA PER COSTRUZIONE E
 RISANAMENTO DI CASE OPERAIE IN AREZZO
 ADUNANZA STRAORDINARIA GENERALE

del 4 Settembre 1939 - XVII - III Convocazione
 L'anno Millenovecentotrentanove (1939) XVII e questo
 dì 4 del mese di Settembre ad ore 17, nella sede So-
 ciale posta in Arezzo Via Crispi 11, interap 5 terre-
 no.- L'Assemblea straordinaria dei Soci della Socie-
 tà Anonima Cooperativa per Costruzione e Risanamen-
 to di Case Operaie in Arezzo - regolarmente convoca-
 ta con affissione pubblica nei luoghi consueti della
 Città di apposito avviso portante la data del 17 Lu-
 glio 1939, inserito nella Gazzetta Ufficiale del Re-
 gno (parte II) del dì 20 Luglio 1939 n. 168 a pagina

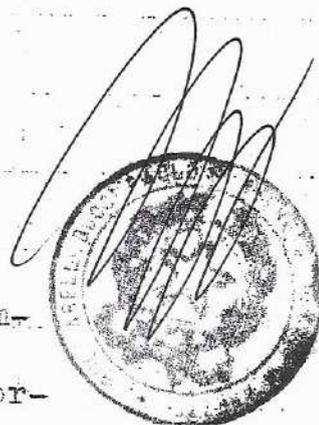


2894 e nel Foglio degli Annunzi Legali per la Provincia di Arezzo del dì 22 Luglio 1939 n.6, pag.83 = si è riunita in questa terza convocazione secondo le prescrizioni dell'art.32 dello Statuto Sociale, dandosi atto che per la prima convocazione del dì 5 Agosto 1939 si presentò unicamente il socio Cinquini Francesco e per la seconda convocazione del 14 Agosto 1939 non si ebbe la presenza di alcun socio.- **OMISSIS** - Risultano così presenti o rappresentati n.32 soci per complessive azioni n.543 sulle 942 emesse in origine.- Assume la Presidenza il Commissario Governativo Rag.Pompilio Cardini di Arezzo nominato con Decreto del Ministro delle Corporazioni in data 14 Marzo 1939. Vengono concordemente designati alla carica di Segretario dell'Assemblea il Sig.Rag.Pier Luigi Borri ed a quella di Scrutatori per la votazione il Sig.Rag.Burzi Renato e il Sig.Casi Giovanni.-

L'Ordine del Giorno porta:

1. Liquidazione della Società;
2. Nomina del Liquidatore.

Il Commissario Governativo Rag.Cardini illustra ampiamente le ragioni che hanno fatto ritenere opportuna la straordinaria convocazione dell'Assemblea per deliberare in merito allo scioglimento ed alla



messaggio in liquidazione della Società ed invita gli
intervenuti presenti a discutere sulla proposta
stessa.- A seguito di che è pervenuta risoluzione de-
gli oggetti posti all'ordine del giorno viene adot-
tata la seguente deliberazione:-

L' A S S E M B L E A

Udita la relazione verbale del Commissario Governativo
relativa alla opportunità di devenire allo
scioglimento e liquidazione della Società;

Ritenuto che a seguito del riscatto delle attività
sociali immobiliari da parte dell'Istituto Fascista
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di A-
rezzo - in conformità di legge - lo scopo e la fina-
lità della Società sono esaurite;

Considerato altresì che i recenti nuovi ordinamenti
legislativi per la edilizia popolare mirano a riuni-
re in un solo ed unico Ente Provinciale tutte le at-
tività che attendono alla realizzazione o gestione
di questo genere di costruzioni e che quindi la mes-
sa in liquidazione non rappresenta che l'adesione
della Società alle presenti direttive del Regime;

Avuto presente che ad ogni modo non sarebbe possi-
bile una vita utile per la Società non potendosi
provvedere a nuove costruzioni per gli ostacoli fi-
nanziari sin qui incontrati e presentemente accre-

sciutisi;

Che ricorrono anche ragioni di convenienza economica attesa la cessazione della esenzione per la imposta sui fabbricati sociali e il permanente blocco degli affitti;

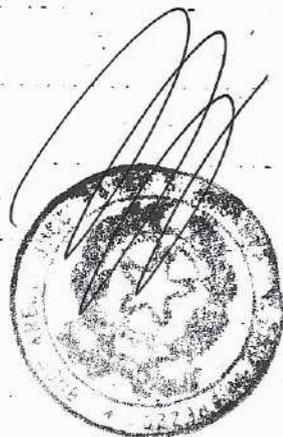
Che infine con la messa in liquidazione si rende necessario provvedere alla nomina di un liquidatore;

Per tanto con l'unanime voto favorevole di tutti i presenti accertato dagli scrutatori

D E L I B E R A:

1. di sciogliere e di mettere in liquidazione la " Società Anonima Cooperativa per Costruzione e Risanamento di Case Operaie in Arezzo " per l'esaurimento del suo scopo sociale, non senza ricordare i benemeriti (Enti e Cittadini) che con la costituzione della Società e con l'appoggio dato alla medesima permisero che già sino dall'anno 1889, con modestissimi contributi, potessero essere messi a disposizione della classe operaia ben 28 alloggi, modesti ma convenienti e salubri.

2. di affidare tale liquidazione ad unico liquidatore il quale vi provvederà in ordine ed a mente dell'art.32 dello Statuto Sociale modificato con deliberazione 12 Giugno 1939, per quanto riguarda la attribuzione delle attività nette residuali, e si



varrà altresì di tutte le altre facoltà di cui all'art. 203 Codice di Commercio.

3. Di nominare a liquidatore della Società Anonima Cooperativa per la Costruzione e Risanamento di Case Operaie in Arezzo, con le attribuzioni e facoltà tutte di cui sopra, il Rag. Cav. Pompilio Cardini di Arezzo.

Si dà atto che per questa ultima votazione il Cav. Rag. Pompilio Cardini ha dichiarato di astenersi dal voto e che a votazione effettuata e proclamata il medesimo ha dichiarato di accettare la suddetta nomina a Liquidatore della Società.

Dopo di chè essendo esaurito l'ordine del giorno l'Adunanza viene tolta alle ore 18.

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

f° Rag. Pompilio Cardini

IL SEGRETARIO

f° Pier Luigi Borri

Registrato ad Arezzo il 18 Settembre 1939 XVII
al n. 436, Vol. 148 Mod. Privati. Esatte £. 41 - Diritti
£. 0,15.

IL PROCURATORE SUPERIORE

f° S. Ubaldelli

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Repertorio N. 4479 - Certificasi da me sottoscritto

Veltroni Dott. Giorgio residente in Monte S. Savino,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto Provin-
ciale di Arezzo, che la sujestesa deliberazione omolo-
gata, trascritta e pubblicata nei modi di legge, da
me collazionata a pagine 81 - 83 - 84 - 85 dell'ori-
ginale Protocollo delle delibere assembleari ove
trovasi trascritta, Protocollo che mi è apparso re-
golare nella sua forma esteriore, è copia conforme
al suo originale.

Arezzo. 29 Aprile 1940 - XVIII

f^o Dr. Giorgio Veltroni Notaro =

= Segue trascrizione dell'allegato B) =

ISTITUTO FASCISTA AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI AREZZO

(D.M. 15 Luglio 1936 - XIV)

Estratto dal Protocollo delle deliberazioni del
Consiglio di Amministrazione

Adunanza del dì 30 Marzo 1940 XVIII

Presenti i Signori:

= DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE =

Griselli Cav. Uff. Ing. Dott. Fernando - Presidente

Rondinelli Gr. Uff. Armando - Consigliere

Brizzolari Cav. Dott. Gino - "

Testi Cav. Ing. Giuseppe - "

Bettini Cav. Rag. Anton. Federigo - "



= DEL COLLEGIO DEI SINDACI =

Ricciarini Cav. Uff. Rag. Giuseppe - Cardini Cav. Rag.

Pompilio - Fracassi Rag. Francesco -

Assite il Direttore Borri Cav. Rag. Agostino,

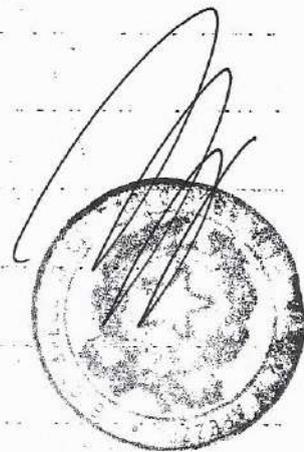
Segretario Borri Rag. Pier Luigi

OMISSIS

OGGETTO - Assegnazione e trasferimento all'Istituto - a seguito della messa in liquidazione - delle residuali attività della disciolta Società An. Cooperativa per Costruzione e Risanamento di Case Operaie in Arezzo.

Il Presidente riassumendo quanto già esposto al Consiglio su questo oggetto nelle precedenti adunanze, comunica:- Che la Società Anonima Cooperativa per costruzione e risanamento di Case operaie in Arezzo - con deliberazione 21 Marzo 1938 del proprio Consiglio di Amministrazione, implicitamente ratificata dall'Assemblea Generale del 25 Giugno 1938 - chiese di essere incorporata ed assorbita da questo Istituto perchè, avendo constatata la propria impossibilità di svolgere attività proficua nel campo dell'Edilizia Popolare; l'Istituto volesse continuarla a vantaggio delle classi operaie e sistemare la disagiata situazione economica del Bilancio creatasi per il bloccato provento degli affitti e per la coinci-

dente cessazione del periodo di esenzione dalle imposte fondiarie;- che l'Istituto, tenuta presente la affinità degli scopi statutarî a per impedire che le costruzioni operaie di proprietà della Società suddetta passassero alla speculazione privata, aderî in massima alla richiesta incorporazione tenendo presente altresì che essendo la Cooperativa sorta e le sue costruzioni finanziate prevalentemente con il concorso di capitali degli Enti Cittadini e delle industrie locali, era opportuno impedire che, in futuro, dovessero riuscire del tutto vani i sacrifici e le lodevoli iniziative di quei lontani precursori della edilizia popolare ed economica;- che posteriormente a seguito dello scioglimento e messa in liquidazione della predetta Società Cooperativa è venuta a risultare dal Bilancio di liquidazione - pubblicato ed approvato nei modi e nelle forme di legge - una rimanenza attiva immobiliare di £.189.362,00 rappresentata da due fabbricati posti in Via Nicolò Arentino e Via Margaritone, nonchè da un appezzamento di terreno posto in Via del Littorio, rimanenza immobiliare attiva che per l'art.32 dello Statuto della disciolta Cooperativa viene assegnata a questo Istituto al quale vengono così di conseguenza trasferite le proprietà immobiliari anzidette.-



-Tutto questo premesso rileva il Presidente che quanto alla futura destinazione degli immobili in trapasso - per quanto l'attuale elevarsi dei costi non favorisca programmazioni di pronta e facile realizzazione - è però opportuna la preparazione e lo studio di un progetto tecnico-finanziario per desumere la migliore possibile utilizzazione degli stabili, sia che convenga sistemarli al tipo di casa popolare con l'aggiunta delle caratteristiche mancanti, sia che convenga adattarli al tipo di casa economica con lo scopo di preferire gli attuali inquilini nell'assegnazione degli alloggi con patto di futura vendita.

IL CONSIGLIO -prese atto di quanto sopra esposto; Attesa l'opportunità di accettare - come rimanenza attiva immobiliare della liquidazione - il trasferimento della proprietà che la rappresenta e poiché tale cessione e trasferimento - a prescindere da qualsiasi considerazione di carattere economico - rientra pienamente negli scopi statutari dell'Istituto e concorre a conseguirli; - con votazione unanime dei Membri presenti e con il parere favorevole dei Sindaci

D E L I B E R A :

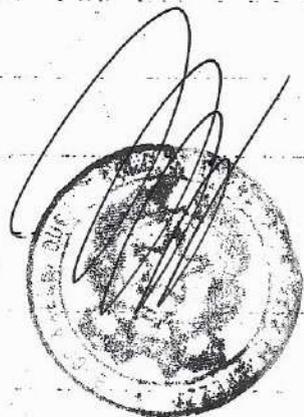
di accettare la rimanenza attiva immobiliare netta di £.189.362.00 risultante dal Bilancio pubblicato

ed approvato a forma di legge e relativo alla liquidazione della sopra indicata Società Cooperativa - quale rimanenza attiva immobiliare è devoluta e viene trasferita al nostro Istituto in applicazione dell'art.32 dello Statuto per la Cooperativa anzidetta - e di conseguenza autorizza il proprio Presidente Cav.Uff.Ing.Dott.Fernando Griselli:

1°) ad accettare in nome e conto di questo Istituto il trasferimento della rimanenza attiva immobiliare come sopra indicata, e cioè la proprietà dei seguenti Immobili:-

a) Due fabbricati per civile abitazione posti in Arezzo in Via Nicolò Arentino distinti dai civici nn: 25 e 27, ed in Via Margaritone distinti dai civici nn: 2 e 4, composto il primo di sotterraneo e due piani con vani 48, e il secondo di sotterraneo, piano terreno e due piani con vani 72, rappresentati ambedue al Catasto urbano del Comune di Arezzo in Sez. C³, dalle particelle N. 3531, 3290, 2476 a comune con rendita catastale di L. 8.790, confinati dalle Vie comunali sopra indicate, Demanio dello Stato, Chiesa di S. Bernardo e Magnolfi Giuseppe.

b) Un appezzamento di terreno ad uso di piazzale situato nel retro dei fabbricati suddetti, rappresentato al Catasto del Comune di Arezzo in Sez. C³, dalla



part. di N. 3637, art. di stima 2936, della estensione
di bq. 562 e con la rendita catastale di £. 3,90.

c) Altro appezzamento di terreno posto in Via del
Littorio, distinto al Catasto del Comune di Arezzo
in Sez. Q, dalle part. di N. 1488, 1050, 1517, 1519, art. di
stima 1458, 936, 1490, e 1492, della superficie catasta-
le complessiva di bq. 2068 e rendita catastale di £.
4,99, confinato da Via del Littorio, Via di Ser Gorel-
le e Fratelli Fiorilli, come venne acquistato dalla
Società Cooperativa anzidetta con rogito Comm. Dott.
Cantucci del 7 Aprile 1937, registrato in Arezzo il
26 Aprile 1937 al N. 1007.--

2°) A divenire alla occorrente stipulazione del re-
golare Atto di trapasso dei beni immobili anzidetti,
a fissare la decorrenza degli effetti attivi e pas-
sivi del trasferimento e ad emettere tutte le clau-
sole contrattuali e di stile, compreso l'esonero del
Conservatore delle Ipoteche di Arezzo dall'obbligo
d'iscrivere ipoteca legale e di ufficio.

3°) Ad assumere a carico dell'Istituto le spese
contrattuali avvalendosi per le tasse di bollo e di
registro e per le altre formalità fiscali delle di-
sposizioni di che all'art. 147 - 1° e 5° comma del

R. Decreto 28 Aprile 1938 N. 1165, nonché dall'art. 65

della legge di Registro 30 Dicembre 1923 N. 3268

trattandosi di atto relativo ad operazioni previste dallo Statuto dell'Istituto.-

Dispone infine che sia preparato e studiato un duplice progetto tecnico-finanziario inteso alla migliore utilizzazione e valorizzazione dei due fabbricati e del terreno sopra descritti, riservando di decidere sulla convenienza ed opportunità di integrare le costruzioni stesse con le caratteristiche della Case Popolari o di adattarle al tipo di casa economica ai sensi del R.D. Legge 10 Marzo 1926 N. 386 e dichiara di voler mantenere ferma la preferenza per gli ex soci della liquidata Società suddetta nel conferimento degli alloggi esistenti negli immobili come sopra trasferiti in proprietà di questo Istituto.-

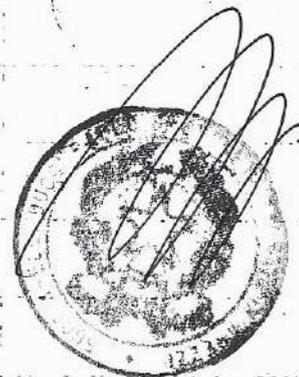
IL PRESIDENTE f.º Fernando Griselli

IL SEGRETARIO f.º Pier Luigi Borri

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Repertorio N. 4480 -

Certificasi da me Notaro sottoscritto Veltroni Dott. Giorgio di Bernardo residente in Monte S. Savino ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto Provinciale di Arezzo che il sujesto documento collazionato con l'originale Protocollo delle Deliberazioni esibitomi che mi è apparsa regolare nella sua forma



estriore ed ove trovasi trascritto a carte 49, 50,
51 è copia conforme all'originale medesimo.

Arezzo 29 Aprile 1949 - XVIII

f° Dr. Giorgio Veltroni Notaro

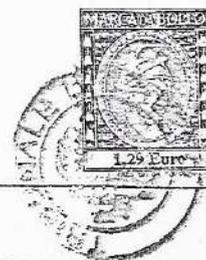
Copia conforme al suo originale registrato
in libro il 14-5-40 XVIII al n° 1033 volume
131 esse lire 22,85 rilasciata per uso del
l'istituto fascista autorizzato per le Case
Popolari della Provincia di Arezzo

SPECIFICA	
Carta Bollata	50
Cartario	104,45
Es	1800
Emilia	100
	23

Monte S. Savino 15-5-40 XVIII



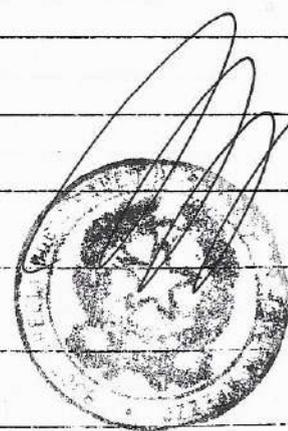
Giorgio Veltroni Notaro



REPERT.N. 2456 - REPUBBLICA ITALIANA -

VERBALE DI RICONSEGNA DI TERRENO

L'anno Millenovecentosessanta il giorno VENTOTTO (28) del mese di Ottobre in Arezzo e precisamente in una sala dell'Ufficio del Registro, avanti di me GRECO Dr. MARIO Funzionario delegato ai contratti dell'Intendenza di Finanza di Arezzo sono comparsi: Il Sig. LO VASCO VITTORIO nato a Vasto il 26.11.1918 Direttore Titolare dell'Ufficio del Registro di Arezzo quale rappresentante dell'Amministrazione Demaniale; il Sig. BENSI Dr. TULLIO nato a Piancastagnaio il 19.4.1922 nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Arezzo, autorizzato e delegato alla stipulazione del presente atto con deliberazione n.42 dell'8.2.1958 e n.62 del 1.4.1960 del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto stesso che in copia si allegano all'atto stesso con la lettera A)-; Il Rev. Mons. CECCHI DON LUIGI nato ad Arezzo il 30.8.1889 Parroco titolare della Chiesa Parrocchiale di S. Bernardo, autorizzato ad intervenire ai sensi della Legge 27.5.1929 n.848, con autorizzazione n.3510 del 19.2.1958 della Prefettura di Arezzo che si allega sotto la lettera B; alla presenza dei Signori Natezzi Bruno e Basagni Olinto testimoni idonei e cogniti a norma di legge.





Premesso che l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo ha chiesto al Demanio dello Stato la restituzione dell'appezzamento di terreno posto in Arezzo fra via Niccolò Arertino e via Margaritone distinte al Vecchio Catasto in Sez.C/3 particella 2178 ora al N.C.corrispondente a parte della particella 325 foglio 174 Sez.Valdarno per una superficie di Mg.260;-

Premesso inoltre che dall'esame degli atti catastali ed ipotecari, nonché dai titoli di trasferimento il detto terreno risulta essere stato venduto alla Soc. Cooperativa per la costruzione e risanamento delle Case Operaie di Arezzo con atto 13.4.1893 n.3896 di Repertorio, rogato -e che la suddetta Società lo cedette al suindicato Istituto con Atto Veltro ni 1.5.1940 qui rogato il 14.5.1940 al N.1033 Vol.131 Mod.I

Premesso infine che da quanto precede nessun dubbio sussiste sul fatto che il suolo in parola appartiene all'I.A.C.P. per la Provincia di Arezzo.-

Tutto ciò premesso il costituito sig. LO VASCO VITTO RIO nelle suespressa qualità all'uopo autorizzato dall'Intendenza di Finanza locale con nota n.15171 del 6.2.1957, riconsegna all'Istituto per le Case Popolari di Arezzo e per esso al sig. BENSI Dr. FULIO



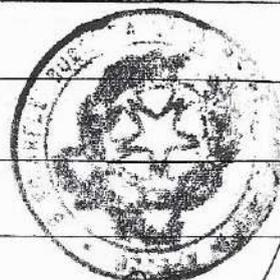
quale legale rappresentante dell'Ente medesimo che,
come sopra autorizzato, accetta, l'appezzamento di ter-
reno posto in Arezzo distinto al Vecchio Catasto in
Sez. 0/3 particella 2178 ed ora al Nuovo Catasto cor-
rispondente a parte della particella 325 foglio 174
Sezione Valdarno Comune di Arezzo per una superficie
di Mq. 260 confinante con proprietà Magnolfi, Demanio
dello Stato, Chiesa di S. Bernardo e Istituto Autonomo
Case Popolari, terreno segnato in giallo nella unita
planimetria che fa parte integrante del presente at-
to al quale viene allegata sotto la lettera C.-

Il presente atto viene regolato dalle seguenti clausole:

1).- L'Istituto Autonomo delle Case Popolari di Arez-
zo concede una servitù di passaggio pedonale della
larghezza massima di 1 metro e mezzo e a carattere
privato lungo il perimetro esterno della Chiesa di
S. Bernardo dell'ex Convento di S. Bernardo fino alla
porta di accesso al detto convento attualmente esi-
stente.

LA SUDETTA SERVITU' E' CONCESSA:

-a)- a favore dell'Amministrazione dello Stato pro-
prietaria del terreno posto a confine e, nel caso in
eseme, dell'Amministrazione della Pubblica Istruzione
che ha in uso il suolo in parola e ciò al fine di
consentire l'accesso, attraverso tale terreno, adiacen



te alla Chiesa, all'ex Convento di S. Bernardo.--

Di tale servitù potranno usufruire i soli dipendenti dell'Amministrazione usuaria, fermo restando il principio che trattasi di servitù a carattere privato.

b)-a favore della Chiesa Parrocchiale di S. Bernardo che accetta nella persona del suo rappresentante, per accedere alla sacrestia dal suolo confinante di proprietà dell'Amministrazione dello Stato che conduce sulla via Margeritone da esplicarsi per le esigenze della Parrocchia.--

2)-Il proprietario autorizza la Chiesa Parrocchiale di S. Bernardo ad aprire una porta di accesso alla sacrestia delle dimensioni di metri 1 di larghezza e metri 2 di altezza a sinistra della attuale porta di accesso all'ex convento e precisamente utilizzando l'accesso dalla sacrestia al gabinetto esistente sul terreno in argomento con l'obbligo che il gabinetto stesso deve essere demolito. Contemporaneamente e sempre per le esigenze della parrocchia, l'Amministrazione Demaniale accorda la servitù di passaggio sul terreno di proprietà Demaniale distinto al Vecchio Catasto alla particella 2177 in Sez. C/3 ed al Nuovo Catasto della particella 325 foglio 174 confinante con la Chiesa di S. Bernardo, proprietà I. A. C. P. e via Margeritone segnati in bleu nella planimetria "Alle-

gato C".-

Con la creazione di questa servitù il Parroco Mons. CECCHI DON LUIGI, espressamente rinuncia al diritto di passo attraverso il porticato dell'ex Convento di S. Bernardo, diritto per il quale ha instaurato una vertenza nei confronti del Demanio.-

3)-Viene mantenuta la servitù in atto, costituita dalle finestre esistenti, dalle sporgenze dei muri e dai ruderi di archi dell'Anfiteatro che si proietta no sull'area in questione.-

4)-L'Istituto Autonomo Case Popolari di Arezzo e per esso il suo legale rappresentante, si obbliga, riconosce ed accetta l'osservanza di tutte le limitazioni e gli oneri imposti con il presente atto.-

Il presente atto consta di numero quattro fasciate e diciotto righe della quinta fasciata, scritta da persona di mia fiducia e da me diretta, viene letto e confermato da tutti gli intervenuti che in segno di accettazione lo sottoscrivono insieme a me Ufficiale Rogante.-

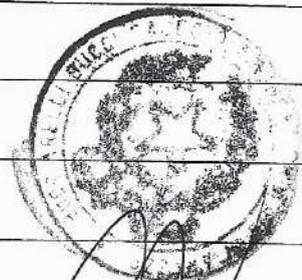
F.to Lo Vasco Vittorio - n.n. -

F.to Benzi Tullio - n.n. -

F.to Mons. Can. Don Luigi Cecchi -

F.to Natazzi Bruno - teste -

F.to Basagni Olinde - teste -



Handwritten signature in black ink, overlapping the circular stamp.

F.to Greco Mario - Ufficiale Rogante -

Per copia conforme L'Ufficiale Rogante

(Dr. Mario Greco)

Approvato con Decreto dell'Intendenza di Finanza di
Arezzo N. 16460 del 4.1.1961 prenotato alla Regione
Provinciale dello Stato il 22 marzo 1961 al N.6
Es.60/61 Capo.VII Capitolo 256.-

Registrato ad Arezzo il 9 Maggio 1961 al N.621 Mod.I

Vol.7 - Esatte lire Ottocentotrenta.-

Per copia conforme

L'Ufficiale Rogante

(Dr. Mario Greco,)

Reg. gen. ord. 743 N.5423 -

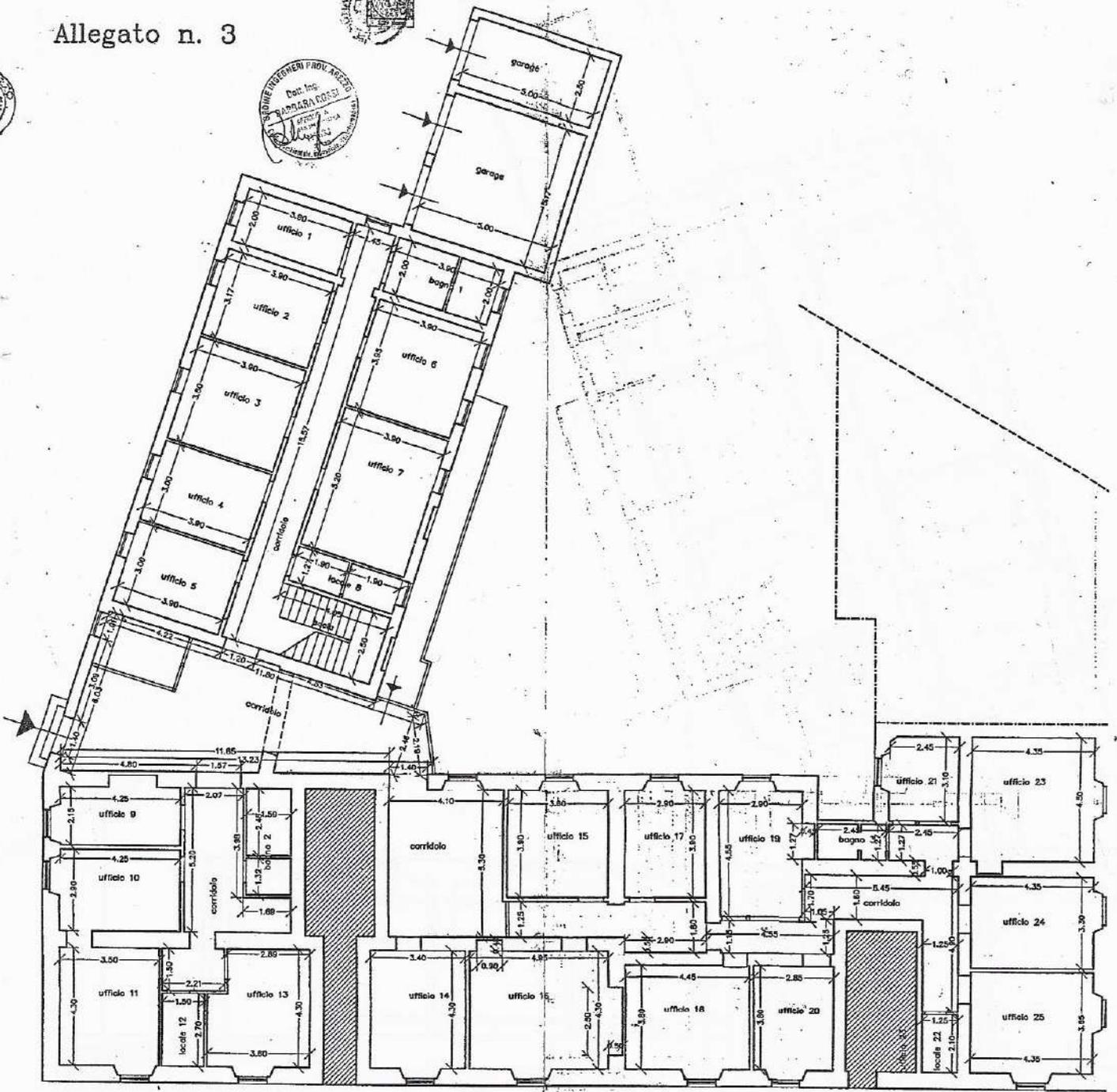
Trascritta alla Conservatoria Registri Immobiliari
di Arezzo il 16 settembre 1961 Vol.1925 Art.4383 -

Ricevuto Lire quattrocentottanta:----

EL CONSERVATORE

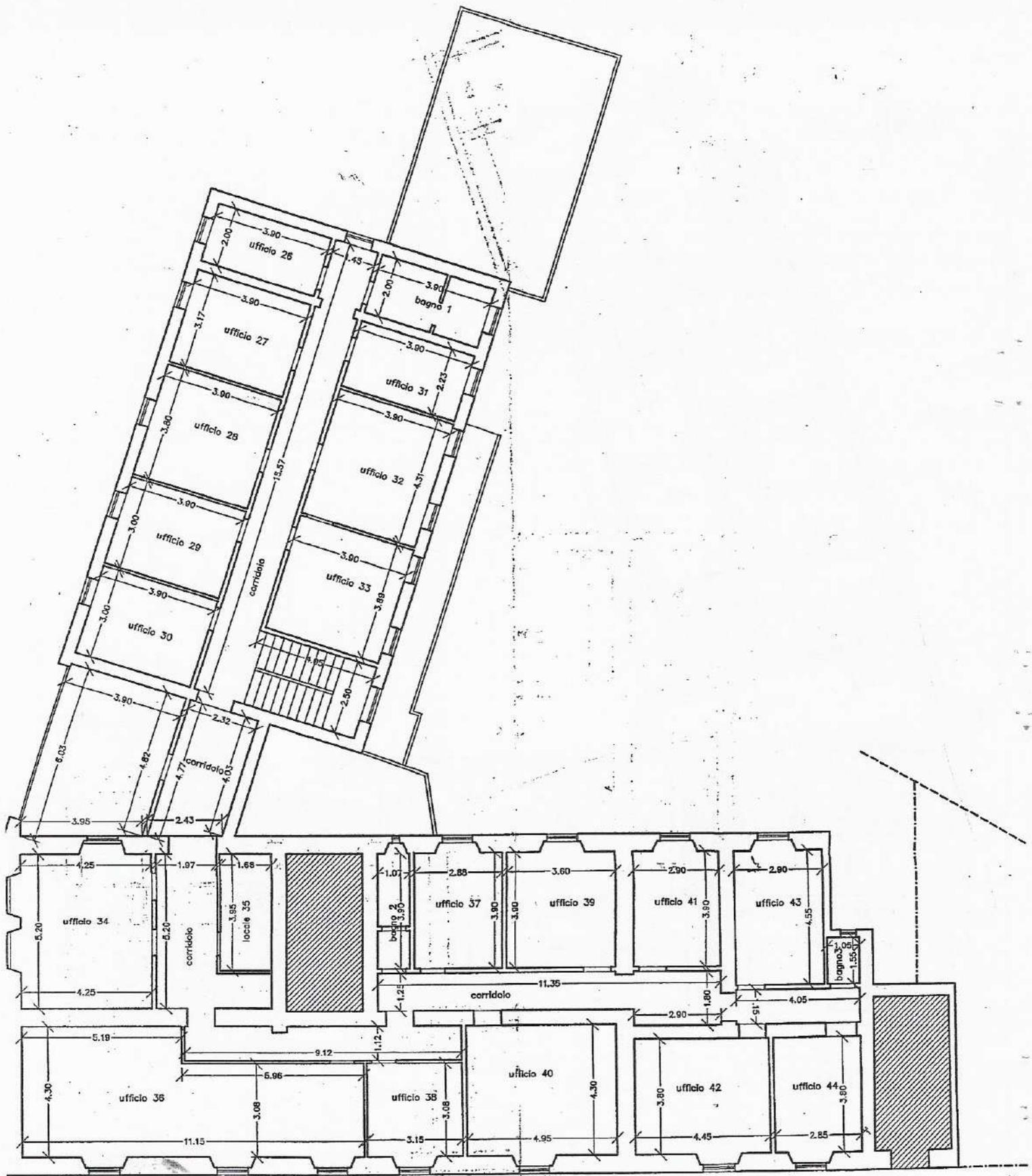
F.to Dr.U.Sepe

Allegato n. 3



PIANO TERRA





PIANO PRIMO

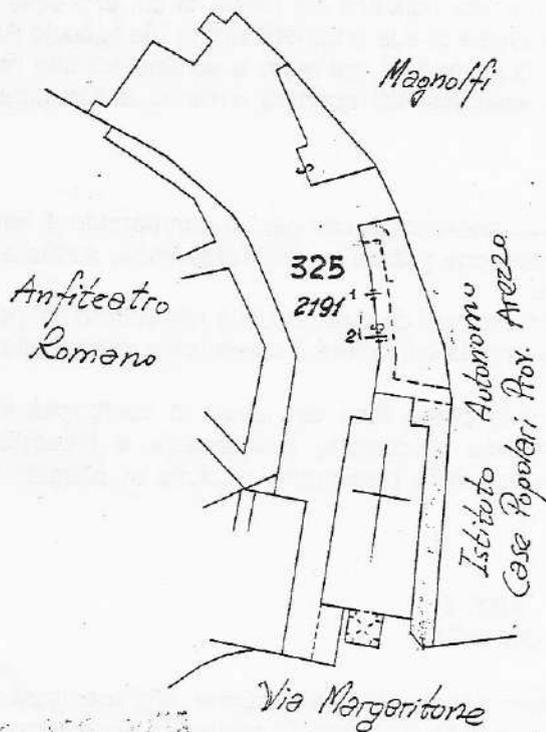
UFFICIO TECNICO ERARIALE AREZZO

Edificio archeologico ex Convento San Bernardo

Concessione all' I.A.C.P. di porzione del
lotto 5 con imposizione di servitù
di passaggio -

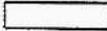
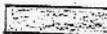
Foglio 174

Sez. C³



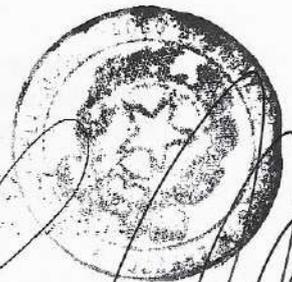
- 1- Porta esistente per l'accesso di servizio alla proprietà Demaniale.
- 2- Porta da aprirsi per l'accesso alla proprietà della Chiesa -

LEGGENDA

-  Porzione da consegnare all' I.A.C.P. con imposizione di servitù di passaggio dai viali, se l'area viene sistemata a giardino, o dalla zona adiacente al fabbricato limitata con tratteggio rosso, in caso di destinazione diversa -
-  Proprietà Demanio dello Stato con accesso da Via Margheritone,

Scala 1:1000

UNIVERSITÀ...
Via. De Margheritone...





CONVENZIONE

L'anno 2001 (duemilauno), il giorno *ventinove* (29) del mese di *ottobre* in Arezzo, nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Arezzo (A.T.E.R. di Arezzo) posta in Arezzo - Via Margaritone n.6,

tra l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Arezzo sopra detta (di qui innanzi per brevità denominata ATER o Azienda), codice fiscale e partita IVA n. 00100380518, nella persona del suo legale rappresentante *pro tempore* Amministratore Straordinario sig. Pedro LOSI, nato a San Giovanni Valdarno il 11.4.1942, domiciliato per la carica come sopra,

e

la ditta I.CO. S.r.l. con sede in Arezzo - Via Niccolò Aretino n.35, partita IVA n. 01691400517, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante arch. Fabio FERRINI, nato a Siena il 31.8.1962, domiciliato per la carica come sopra,

si conviene e si stipula quanto segue:



ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Con il presente accordo le parti assumono reciprocamente i seguenti obblighi:

- l'ATER si impegna a permettere in via temporanea, per il periodo di tempo e con le modalità nel seguito specificate e comunque limitatamente al periodo di uso pubblico del locale di cui appresso, che la ditta I.CO., nel quadro dei lavori di ristrutturazione del locale di sua proprietà sito in Via Niccolò Aretino n.35 e confinante con la proprietà dell'Azienda, realizzi due aperture nel muro a confine sul lato rivolto verso il piazzale parcheggio e lo stabile del Museo Archeologico; tali aperture avranno la funzione di uscite di sicurezza, come meglio descritto appresso;

- la ditta I.CO. S.r.l. si impegna a:

- realizzare nel fabbricato di sua proprietà ed a concedere in uso per un pari periodo di tempo all'ATER due garages con accesso dal lato del muro di confine che guarda su Via Margaritone; durata e condizioni di tale concessione sono meglio specificati appresso;

- corrispondere all'ATER un indennizzo per le limitazioni da questa subite nell'utilizzo del parcheggio per tutta la durata dei lavori di ristrutturazione di cui sopra, la cui misura è determinata nel seguito del presente atto;

- ricostruire le porzioni di muro demolite nella prima fase dei lavori in conformità alle originarie dimensioni e caratteristiche morfologiche, comprese stuccatura, intonacatura e tinteggiatura nonché rifacimento della copertura dei due annessi indicati nella planimetria prodotta in allegato alla nota del 5.7.2001.

ART. 2 DURATA

La presente convenzione ha validità di dieci anni dalla data di stipulazione. Alla scadenza dei dieci anni, la validità potrà essere prorogata per un ulteriore periodo di durata da convenire di comune accordo tra le parti. In mancanza di tale accordo, la convenzione cesserà immediatamente i suoi effetti e la I.CO. S.r.l. dovrà provvedere a proprie esclusive spese alla chiusura delle uscite, alla chiusura degli accessi ai garages ed al ripristino della finitura esterna delle murature. E' espressamente esclusa ogni forma di rinnovo tacito ed ogni forma di indennizzo per l'eventuale mancato rinnovo.

La convenzione è comunque subordinata al permanere della destinazione ad uso pubblico del locale di proprietà della I.CO. S.r.l.

Non appena cesserà tale utilizzazione, anche se ciò dovesse accadere anticipatamente rispetto al

I.CO. S.r.l.

termine decennale convenuto, cesserà anche la validità dell'accordo e la I.CO. S.r.l. dovrà immediatamente provvedere a proprie spese alla chiusura delle uscite, alla chiusura degli accessi ai garages ed al ripristino della finitura esterna delle murature, senza che ciò costituisca motivo per pretese risarcitorie o indennizzi di qualunque genere.

Qualora nel corso della validità dell'accordo venga a mancare per qualunque motivo il corrispettivo per l'ATER costituito dalla possibilità di utilizzo dei due garages, anche se ciò sia avvenuto per motivi indipendenti dalla volontà della ditta I.CO. S.r.l. o per cause di forza maggiore, la convenzione decadrà immediatamente e la I.CO. S.r.l. dovrà chiudere le aperture e ripristinare la muratura a proprie spese.

Nel caso in cui la I.CO. S.r.l. ceda in tutto o in parte terzi la proprietà del fabbricato, o ceda l'attività pubblica per la quale viene utilizzata la sala, il presente contratto contratto è risolto di diritto, fatta salva la facoltà dell'ATER di procedere o meno ad una nuova stipula con gli aventi causa della I.CO. S.r.l. a condizioni da stabilire. In tal caso la I.CO. S.r.l. dovrà provvedere a proprie esclusive spese alla chiusura delle uscite, alla chiusura degli accessi ai garages ed al ripristino della finitura esterna delle murature.

In tutti i casi previsti in precedenza, qualora la stessa I.CO. intimata al ripristino non provveda, sarà facoltà dell'ATER effettuare direttamente le opere e chiedere il rimborso delle spese sostenute alla I.CO. che sarà tenuta a tale rimborso senza eccezioni.

**ART.3
MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO**

Le aperture dovranno essere delle dimensioni massime di ml.1,80 ciascuna, come da planimetria presentata all'ATER in data 12.7.2001.

Il diritto di realizzare le due aperture nel lato del muro a confine verso il Museo Archeologico è finalizzato a consentire l'utilizzo delle stesse esclusivamente come uscite di sicurezza durante l'utilizzo pubblico della sala. Pertanto, le porte dovranno essere apribili soltanto dall'interno verso l'esterno e dovranno essere permanentemente collegate ad un sistema di allarme che ne impedisca ogni utilizzo improprio.

L'autorizzazione alle aperture di cui sopra è altresì espressamente subordinata alla condizione che la natura di vie di fuga delle nuove porte non comporti, per motivi di sicurezza, alcuna diminuzione della facoltà dell'ATER di usare e/o chiudere il piazzale (fatto salvo lo spazio fisico strettamente necessario a consentire l'eventuale apertura delle porte in caso di emergenza). In particolare, si dà atto che sarà garantito il permanere dell'attuale destinazione dell'area a parcheggio auto.

Per garantire il rispetto di tali condizioni, la ditta I.CO. S.r.l. è obbligata a trasmettere in copia all'ATER prima dell'inizio dell'attività pubblica prevista nella sala di sua proprietà le autorizzazioni rilasciate allo scopo dalle competenti autorità (piano di evacuazione dei locali, etc.), dalle quali sia possibile verificare quanto sopra precisato.

L'apertura delle due uscite di emergenza, nonché la realizzazione dei due garages che vengono concessi in uso all'ATER, essendo strettamente connessi alla durata del presente accordo, non attribuiscono in alcun modo alla ditta I.CO. S.r.l. alcun diritto di servitù di passo sulla proprietà ATER.

Le aperture realizzate non potranno essere in alcun modo utilizzate come ordinarie vie di accesso o di uscita dai locali della ditta I.CO. S.r.l.

La ditta dà quindi atto formalmente che il cancello esistente nella proprietà ATER resterà chiuso e che non le saranno fornite chiavi o comandi di apertura dello stesso.

**ART.4
INDENNIZZI, GARANZIE E RESPONSABILITA'**

La ditta I.CO. S.r.l., a parziale indennizzo delle limitazioni subite dall'ATER nell'utilizzo del parcheggio nel corso dell'esecuzione dei lavori, corrisponde all'ATER una somma convenzionalmente determinata in L.700 per mq di superficie per giorno di durata prevista dei lavori.

L'ammontare complessivo calcolato in base a tali parametri è pari a L. 3.000.000 (tre milioni) oltre I.V.A. di legge, per un totale di L. 3.600.000 (tre milioni e seicentomila) e viene versato nelle mani del rappresentante ATER a mezzo

L'ATER rilascerà regolare fattura della somma ricevuta.

La ditta I.CO. S.r.l. garantisce espressamente all'ATER di essere in possesso di tutte le autorizzazioni



I. CO. Srl
Via N. Arretino, 35
52100 AREZZO



ad effettuare le modifiche richieste da parte di tutte le autorità pubbliche competenti in materia (Soprintendenza alle Belle Arti, Comune di Arezzo, etc.), e la solleva da tutte le responsabilità civili e penali in proposito prima, durante e dopo l'esecuzione dei lavori e nel corso dell'utilizzo dei locali ristrutturati.

La ditta I.CO. S.r.l. si impegna a rifondere integralmente e senza eccezioni o limitazioni all'ATER ed a tutte le famiglie abitanti nel fabbricato ogni danno, furto o manomissione che si dimostri inequivocabilmente derivante dall'uso improprio delle uscite di sicurezza.

**ART.5
CONTROVERSIE**

Tutte le controversie nascenti dalla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto saranno sottoposte ad un Collegio di tre arbitri, uno dei quali è nominato da ciascuna delle parti ed il terzo dai primi due d'accordo, o in mancanza di accordo dal Presidente del Tribunale di Arezzo.

Il Presidente del Tribunale di Arezzo nominerà altresì l'arbitro la cui designazione è di spettanza di una delle due parti qualora questa non abbia provveduto nel termine di trenta giorni dalla formale richiesta dell'altra.

Gli arbitri decideranno la controversia secondo diritto, osservando le norme procedurali previste negli artt. 806 e seguenti del Codice di procedura civile.

**ART.6
CLAUSOLE FINALI**

Si conviene che il mancato adempimento anche parziale ad una sola delle clausole di cui alla presente convenzione produrrà ipso iure la risoluzione del contratto.

Eventuali tolleranze, anche reiterate e prolungate, a inottemperanze e violazioni di clausole della presente convenzione non costituiranno precedente e non potranno menomare la validità ed efficacia sia della clausole non osservate sia di tutte le restanti.

Si conviene inoltre che ogni modificazione delle condizioni e dei termini della presente convenzione richiede forma scritta a pena di nullità.

La presente convenzione è redatta in due originali in forma di scrittura privata non autenticata, ed è soggetta a registrazione in caso di uso ai sensi della tariffa, parte Seconda, art.2, allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131.

Arezzo, il 29/10/2001

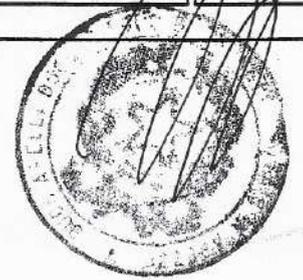
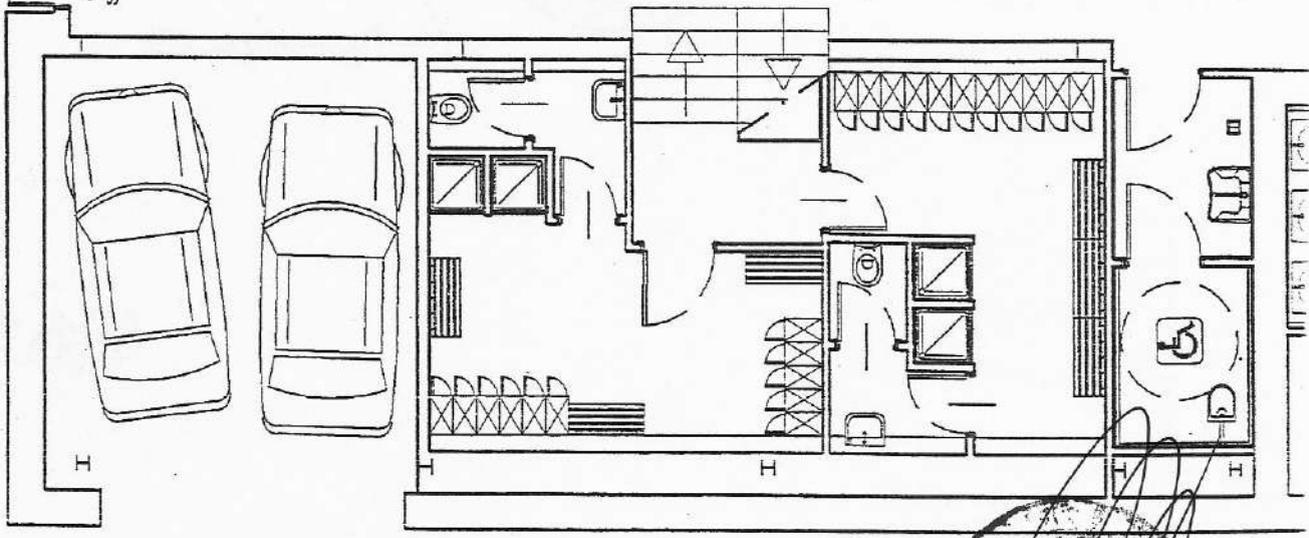
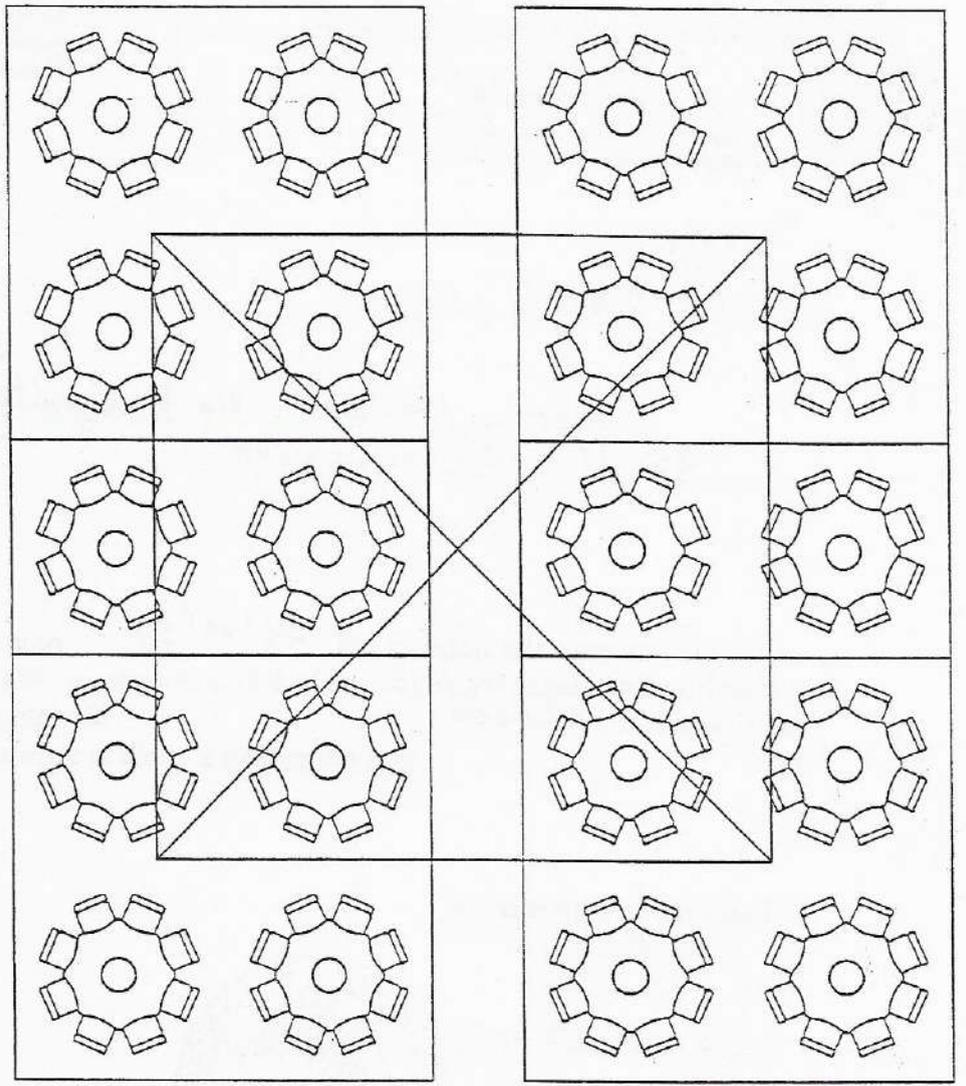
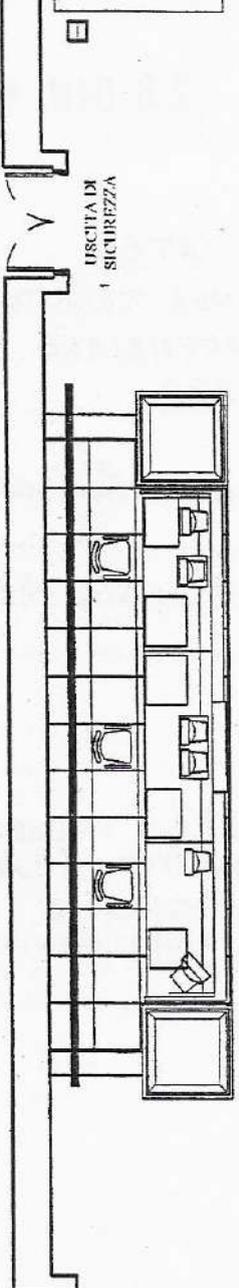
I.CO. S.r.l.
I. CO. Srl
Via N. Aretino, 35
52100 AREZZO
P. IVA 01691400517



Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. si approvano espressamente le condizioni e pattuizioni contenute negli artt. 2 (Durata), 4 (Indennizzi, garanzie e responsabilità), 5 (Controversie), 6 (Clausole finali).

I.CO. S.r.l.
I. CO. Srl
Via N. Aretino, 35
52100 AREZZO
P. IVA 01691400517





26 GIU. 1997

19

MODULARIO
B. C. - 255



Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI
ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI

ARE' ATER
AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA
RESIDENZIALE
AREZZO

DI AREZZO

Prot. N° 6456 Allegati

Risposta al Foglio del
Dir. Loc. N°

OGGETTO: AREZZO - Via Margheritone, 2-4; Via Niccolò Arzino,
25-27 - Dichiarazione

Con riferimento alla richiesta del 21/05/97 prot. n° 3331 relativa all'oggetto,
questa Soprintendenza comunica che l'edificio ubicato in Via Margheritone - Via Niccolò Arzino
nel Comune di AREZZO distinto catastalmente al Fog.
part. non è soggetto a tutela ai sensi dell'art. 4 della Legge 1089/39.

Il Funzionario responsabile
dell'istruttoria
Arch. C. COESI

Carlo Coesi



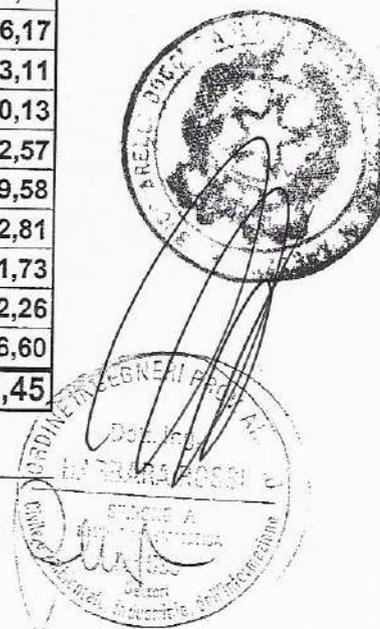
SOPRINTENDENTE DIRIGENTE
(Dott.ssa Anna Maria Maetzke)

Anna Maria Maetzke

26 GIU 1997
4702

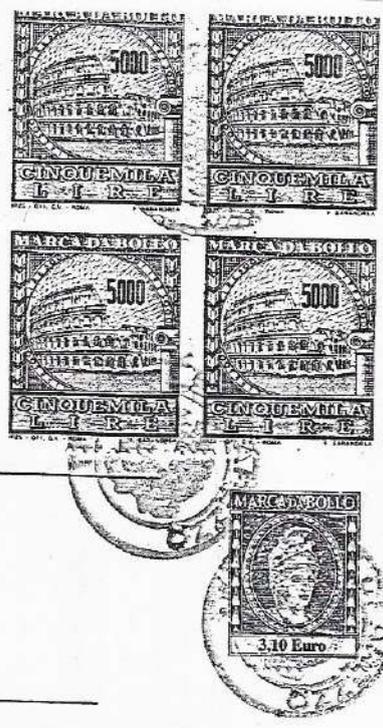


GARAGE				
<i>locale</i>	<i>descrizione</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>superficie</i>
garage grande		5,00	5,17	25,85
garage piccolo		5,00	2,50	12,50
totale mq				38,35
UFFICI				
PIANO TERRA				
<i>locale</i>	<i>descrizione</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>superficie</i>
ufficio 1	archivio	2,00	3,90	7,80
ufficio 2	simi	3,20	3,90	12,48
ufficio 3	caneschi	3,80	3,90	14,82
ufficio 4	milli	3,00	3,90	11,70
ufficio 5	vignoli	3,00	3,90	11,70
ufficio 6	archivio	3,95	3,90	15,41
ufficio 7	vargiolu	5,20	3,90	20,28
ufficio 8	server	1,27	2,60	3,30
ufficio 9	tonietti	2,15	4,25	9,14
ufficio 10	salvi	2,90	4,25	12,33
ufficio 11	seoli	4,30	3,50	15,05
ufficio 12	archivio	2,70	1,50	4,05
ufficio 13	verdi	4,30	3,60	15,48
		0,70	1,50	-1,05
ufficio 14	lai	3,40	4,30	14,62
ufficio 15	coradini	3,60	3,90	14,04
ufficio 16	lani	4,95	4,30	21,29
ufficio 17	gasirowski	2,90	3,90	11,31
ufficio 18	matteini	4,45	3,80	16,91
ufficio 19	viciani	2,90	4,55	13,20
ufficio 20	frustaci	2,85	3,80	10,83
ufficio 21	plotter	2,45	3,10	7,60
ufficio 22	archivio	1,25	2,10	2,63
ufficio 23	archivio	4,35	4,50	19,58
ufficio 24	rossi	4,35	3,30	14,36
ufficio 25	marzi	4,35	3,65	15,88
bagno 1 piano terra		3,90	2,00	7,80
bagno 2 piano terra		1,59	3,88	6,17
bagno 3 piano terra		2,45	1,27	3,11
scala		4,05	2,50	10,13
corridoio				22,57
corridoio				49,58
corridoio				12,81
corridoio				21,73
corridoio				32,26
corridoio				16,60
totale mq				497,45



UFFICI				
PRIMO PIANO				
<i>locale</i>	<i>descrizione</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>superficie</i>
ufficio 26	archivio	2,00	3,90	7,80
ufficio 27	buoncompagni	3,17	3,90	12,36
ufficio 28	fini	3,80	3,90	14,82
ufficio 29	biondi	3,00	3,90	11,70
ufficio 30	serafini	3,00	3,90	11,70
ufficio 31	vicepresidente	2,23	3,90	8,70
ufficio 32	direttore	4,31	3,90	16,81
ufficio 33	presidente	3,89	3,90	15,17
ufficio 34	chianucci	4,25	5,20	22,10
ufficio 35	archivio	1,68	3,95	6,64
ufficio 36	sala del consiglio	5,19	4,30	22,32
		5,96	3,00	17,88
ufficio 37	farsetti	2,88	3,90	11,23
ufficio 38	pelucchini	3,14	3,08	9,67
ufficio 39	biagiolini	3,60	3,90	14,04
ufficio 40	camaiani	4,95	4,30	21,29
ufficio 41	governini	2,90	3,90	11,31
ufficio 42	liberatori	3,80	4,45	16,91
ufficio 43	fratini	2,90	4,55	13,20
ufficio 44	archivio	2,85	3,80	10,83
bagno 1 primo piano		3,90	2,00	7,80
bagno 2 primo piano		1,07	3,90	4,17
bagno 3 primo piano		1,05	1,55	1,63
corridoio				23,68
corridoio				9,83
corridoio				11,18
corridoio				2,06
corridoio				10,34
corridoio				20,86
terrazza	(50% della superficie)		20,98	10,49
totale mq				378,51
TERRENI				
particella 434		260,00		
particella 323		562,00		





TRIBUNALE DI AREZZO
Verbale di giuramento di perizia/traduzione

L'anno 2004 e questo di 27 mese di febbraio
alle ore 12,00.

Avanti a me sottoscritto Cancelliere è personalmente comparsa
il/la ING BARBARA ROSSI
identificat con PATENTE GUIDA N° AR 21836PK
rilasciat dal PREFETTO di AREZZO
il 09/03/1999,
il quale mi esibisce l'acclusa perizia/traduzione di STINA

_____ , composta da
complessive 10 pagine e mi richiede di volerla asseverare con giuramento.

Io Cancelliere, previ ammonimenti di Legge, ho deferito al
perito/traduttore predetto il giuramento di rito che egli presta stando in piedi a
capo scoperto e ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente provveduto alle operazioni a
me commesse al solo scopo di far conoscere la verità".-

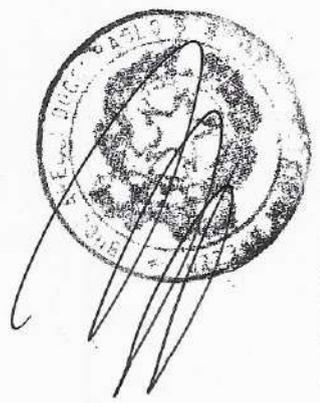
Il Perito

[Handwritten Signature]

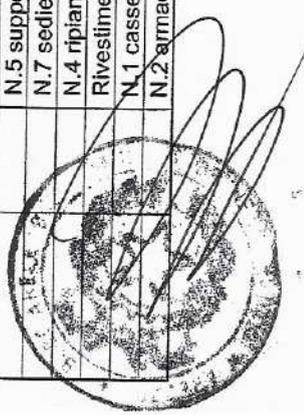


IL CANCELLIERE
(Gian Luigi Cenni)

[Handwritten Signature]

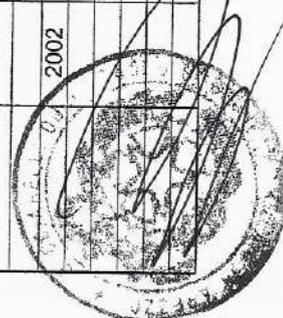


1987	Tavolo disegno (Elettrotecnica)	232,41	232,41	232,41	20
1988	Armadio con ante scorrevoli (Lorenzoni)	808,26			50
	Armadio metallico (MURA)	154,94			20
1989	Poltrona direzionale (MURA)	159,07			40
	Poltrone e armadio (MURA)	840,28			120
1990	Shark parete nera (Effe Illumina)	45,57			5
1991	Lampada per ufficio (Effe Illumina)	17,36			5
1992	Scaffali (CIA)	800,51			80
	Armadio A12 (CIA)	181,28			40
	Ripiano fino (ASITE)	98,02			-
	Tende verticali "Capitol" (Guidelli)	159,68			-
	Libreria Offital (MURA)	146,67			40
	Tops per libreria (MURA)	14,05			-
	Plani per mobili (MURA)	14,46			-
	Riparazione e pittura 2 scrivanie (Franchi)	483,92			-
	Pannello per porta e lucidatura	28,12			-
			1.926,70	1.926,70	
1993	Tavolo portaterminale (Eitek)	119,35			10
	Pulitura scrivania (Franchi)	438,99			-
	Poltrona "Area" (MURA)	89,66			20
	Ripiani (CIA)	397,30			10
			1.045,30	1.045,30	
1994	N.5 poltrone "Area S166RVT18" (MURA)	743,70			100
	N.1 poltrona "Area TR2" (MURA)	147,19			20
	Ripiani (CIA)	406,19			20
	N.5 supporti stampante (SISTED)	366,68			10
	N.7 sedie girevoli (Lorenzoni)	960,87			200
	N.4 ripiani interni armadi (Lorenzoni)	99,93			5
	Rivestimento poltrona (Tommasini)	108,50			-
	N.1 cassettera, n.2 tavoli, n.2 librerie (SAM)	584,78			70
	N.2 armadi, n.3 tavoli, n.1 angolo (SAM)	722,08			200



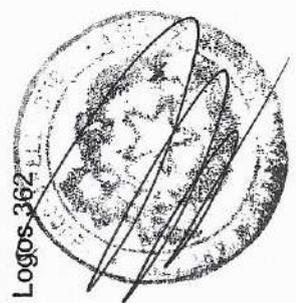
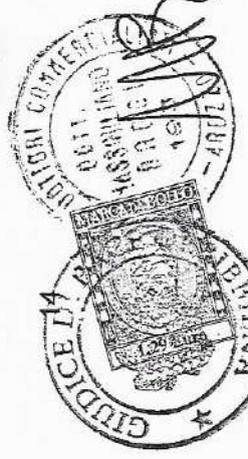
	N.1 cassettiera, n.2 tavoli	313,77	4.453,71	4.453,71	60
1995	N.1 appendiabito "Petalo" (Alar Center)	43,40			5
	N.1 appendiabito "Petalo" + accessori (Alar Center)	49,04			5
	N.1 poltrona "Area" mod. TR3 (MURA)	161,13			60
	N.11 tende verticali (Aretina Tende)	876,43			80
	N.1 tenda verticale (Aretina Tende)	162,11			5
	N.1 lampada da tavolo (Upim)	48,03	1.340,14	1.340,14	5
1996	N.1 sedia dattilo (BULL)	97,72		93,81	10
	N.1 sedia + poggiatesta + spese (ASITE)	236,15		226,71	50
	N.1 armadio contratti (MURA)	915,73		879,10	200
	N.3 contenitori + 1 attaccapanni (Marino)	30,26	1.279,87	29,02	30
				1.228,64	
1997	Tende e montaggio (Aretina Tende) Ufficio tecnico	861,46		723,63	150
	Armadio, sedia, scrivania e cassettiera (MURA) Uff. Ragioneria	1.195,36		1.004,10	400
	Tavolo, cassettiera e n. 2 armadi (CIA) Uff. Ragioneria	1.215,26		1.020,82	300
	N. 1 poltrona AREA TR 2 (MURA)	202,81		170,36	80
	Armadio metallico completo di ripiani (MURA)	324,50		272,58	60
	Cassaforte Jewel art. 4653	176,02		147,86	80
	Corpo illuminante (B.T. Elettrica) Ufficio SEOLI	229,31		192,62	50
	Teli tenda verticale (Aretina Tende)	198,46		166,71	80
	Sgabelloni pieghevoli (Ferramenta Tofani)	111,05	4.514,23	93,28	30
				3.791,96	
1998	Restauro scrivania (Franchi)	545,38		392,67	-
	Mobiliti Teorema Mura	567,07		408,29	200
	Ventilatori (Franchi)	247,90		178,49	100
	Armadietti pronto soccorso (Fellan)	297,48		214,19	85
			1.657,83	1.193,64	
1999	Sedie n.4 ETA Leda (MURA)	185,92		111,55	75
	N.3 Armadio metallico (ALAR CENTER)	1.338,66		803,19	550
	n. 4 Ventilatori (FRANCHI)	105,98		63,59	50
	Mobili Vari (ERREBIAN)	2.594,89		1.556,93	1.050
	Mobili Vari (TITANEDI)	1.215,33		729,20	500
	Specchio+Piantane(BOZZIVEDOVINI)	211,95		127,17	100
	Mobili Vari (TITANEDI)	4.374,18		2.624,51	2.500
	Scrivania+Cassettiera(MURA)	389,51		233,71	200
	Carrello di servizio (TITANEDI)	75,61		45,37	35
	Mobile Teorema(MURA)	328,47		197,08	150

	Accessori bagno (BOZZIVEDOVINI)	92,03	55,22	40
	Supporto stampante(TITANEDI)	111,55	66,93	50
	Supporto videoterminale (TITANEDI)	216,91	130,15	100
	Punti luce Ufficio Lani (B.T. Elettrica)	324,56	194,74	200
	Mobili Vari (MURA)	1.558,05	934,83	750
	Mobili Vari (MURA)	6.016,52	3.609,91	3.000
	Tende verticali (ARETINA TENDE)	889,62	533,77	500
	Sedia modulare(KARNAK)	825,78	495,47	500
	Poltrona Area (MURA)	114,65	68,79	50
			12.582,10	
			20.970,17	
2000	Mobili + sedia (MURA F.142)	774,69	371,85	500
	Portavideo (MURA F.322)	112,17	53,84	70
	Bande verticali (ARETINA TENDE)	527,47	253,19	300
	Mobili (MURA F.1307)	3.297,06	1.582,59	2.500
	Luci (POLVERINI F.779)	1.321,30	634,23	800
	Luce (POLVERINI F.814)	369,52	177,37	250
	Mobili + sedia (MURA F.1310)	2.178,42	1.045,64	1.500
	Tende verticali (ARETINA TENDE)	1.041,18	499,77	700
	Mobili (MURA F.1327)	1.100,05	528,03	800
	Mobili (MURA F.1328)	3.924,39	1.883,71	2.700
			14.646,26	
2001	Mobili + carrello (MURA)	952,86	343,03	600
	Tavolo pieghevole + sedie (CASI Lilia)	97,09	34,95	70
	Mobili e poltroncina (ARC 10)	1.130,42	406,95	750
	Archivatore girevole (ERREBIAN)	741,84	267,06	500
	Space System box (CDS)	67,91	24,45	50
	Tende veneziane (ARETINA TENDE)	789,87	284,35	510
	Lampada Delphée (ERREBIAN)	185,30	66,71	140
	Gambe sost. Cilindriche (MURA)	138,20	49,75	90
	Poltrona Lineager cuoio (MURA)	929,62	334,66	700
	Sedia (MURA)	136,35	49,09	90
	Appendiabili + cestini(MURA)	1.100,67	396,24	800
	Vetri e cornici (CORNICI MAGGI)	90,90	32,72	70
	Lavagna magnetica (MURA)	99,15	35,69	70
	Sedie (MURA)	502,00	180,68	355
			2.506,35	
			6.962,20	
2002	Mobili Ufficio Centralino (MURA)	1.766,30	317,93	1.500
	Appendiabili a colonna nero (MURA)	49,58	8,92	45
	Mobili Ufficio Ragioneria (MURA)	2.271,60	408,89	1.900
	Armadi e scrivanie (MURA)	4.280,55	770,50	3.600
	Mobile Teorema (MURA)	100,20	18,04	95
	Lampada da tavolo Tolomeo	181,99	32,76	150



MACCHINE ELETTRONICHE

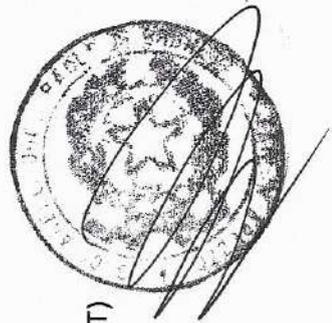
n°	Descrizione beni	Importo Inventariato	N° Inventario	Amm.to da ammortizzare	Residuo da ammortizzare	Valore di stin
1	Tecnigrafo	18,85	1		0,00	0,00
1	Flessimetro	9,61	2		0,00	0,00
1	Livella e Tacheometro "Salmoiraghi"	63,83	3+4		0,00	0,00
1	Macchina da scrivere Olivetti 82		5		0,00	0,00
1	Calcolatrice Facit 24997		6		0,00	0,00
1	Calcolatrice Facit C 1 13		7		0,00	0,00
1	Macchina da scrivere Olivetti M/40/3		7/bis		0,00	0,00
	Totale 1976	92,29		92,29	0,00	0,00
1	Macchina da scrivere Olivetti Tekne	213,04	8		0,00	0,00
	Totale 1977	213,04		213,04	0,00	0,00
1	Calcolatrice Facit 2254	147,19	9		0,00	0,00
	Totale 1980	147,19		147,19	0,00	0,00
1	Cancello esterno piazzale	1.701,68	10		0,00	0,00
	Totale 1986	1.701,68		1.701,68	0,00	0,00
1	Macchina da scrivere Olivetti ETV 250	2.324,06	11		0,00	0,00
	Totale 1987	2.324,06		2.324,06	0,00	0,00
2	Calcolatrici Olivetti Logos 362 LL	310,13	12+13		0,00	0,00
	Totale 1988	310,13		310,13	0,00	0,00
1	calcolatrice Facit	108,50			0,00	0,00
	Totale 1989				0,00	0,00



	108,50	15	108,50	0,00
Totale 1991			108,50	
1 Registratore (Casa dello sconto)	46,44	15		0,00
1 Stampante parallela 600LPM Bull	5.422,80	17		0,00
1 Bull DPX 20,42 P DSKT 35	5.216,21	18		0,00
1 Tastiera Inter 102	103,29	19		0,00
1 Stampante NBI 4/68 400cps	1.131,04	20		0,00
1 Unità disco da 1 Gb SCSI-2	3.356,97	18		0,00
1 Stramer tape esterno 12gb	2.582,28	18		0,00
1 adapter 16 porte asinc-422	1.549,37	18		0,00
1 UPS pulsar SU 12 1200VA 5	903,80	18		0,00
1 SW UPS Manager 10 PC Unix	284,05	18		0,00
19 Licenze Tun Plus	4.808,21	18		0,00
1 Cavo	929,62	18		0,00
1 UPGRADE lic. AIX	1.807,60	18		0,00
2 Espansioni memoria 4 Mb	413,17	18		0,00
Totale 1993	28.554,85		28.554,85	
1 Bidone aspirapolvere.	82,24	21		0,00
2 Calcolatrici Facit C340	206,58	22/23		0,00
Nuovo centro elaborazione dati (SISTED)				0,00
Cavo	612,00	18		0,00
Cavo UP livello 5	588,76	18		0,00
Runtime RM/Cobol	1.136,21	18		0,00
Materiale vario e cavo	6.452,10	18		0,00
Cavo e foderine per PC	320,20	18		0,00
Modem V32	309,87	18		0,00
Upgrade Lic Aix 16/32	506,13	18		0,00
1 plotter OCE 1955 AC 1Mb	4.018,03	24		0,00
Installazione hw per rete	5.451,20	18		0,00
Fornitura procedure GCS	61.716,60	18		0,00
Fornitura procedura riscossione	929,62	18		0,00
Data cartridge	74,37	18		0,00
Programma (azzeramento data ass.)	516,47	18		0,00
Programma Mod. 760/E - 760/F - I.C.I.	813,42	18		0,00

1 Masterizzatore Philips	619,75	47	0,00	0,00
Banda 98 (Bull)	394,16	18	0,00	0,00
Software Gestione bollette (GCS)	2.169,12	18	0,00	0,00
Software calcolo nuovi canonici (GCS)	1.549,37	18	0,00	0,00
1 LABEL Print	46,48	49	0,00	0,00
1 Calcolatrice Facit c340	117,75	50	0,00	0,00
Pulsar ESV 14 (Sisted)	929,62	18	0,00	0,00
Inst. TUN EMUL (SISTED)	30,99	18	0,00	0,00
Totale 1998	7.402,89		7.402,89	
2 PC +Monitor	1.590,27	34/51	0,00	0,00
2 Calcolatrici Facit c365	241,70	52/53	0,00	0,00
1 Via Libero Unico (Il sole 24 ore)	483,40	18	0,00	0,00
1 Stampante HP 710c (SISTED)	283,22	54	0,00	0,00
12 PC Gavi + 1 monitor sisted	16.323,55	il n. 55 al n.67	0,00	0,00
11 PC Gavi Sisted	13.758,41	4/75/76/77/78	0,00	0,00
5 Stampanti HP 710C	1.158,93	9/80/81/82/83	0,00	0,00
1 Stampante HP DeskJet 1100	495,80	85	0,00	0,00
5 Stampanti HP DeskJet 1120c	2.912,82	6/87/88/89/90	0,00	0,00
1 Stampante Epson Stylus Sisted	867,65	91	0,00	0,00
2 Server + Accessori Sisted	22.682,79	92/93	0,00	0,00
Procedura in Archivio+ in casa Sisted	13.250,22	92	0,00	0,00
Procedura Sicefin	6.677,79	93	0,00	0,00
2 Calcolatrici Facit c365	241,70	94/95	0,00	0,00
2 Calcolatrici Olivetti Mura Summa 182	223,11	96/97	0,00	0,00
1 Modello IVA PLUS (IL sole 24 ORE)	313,07	93	0,00	0,00
1 Scanner HP SCAN JET Sisted	257,20	98	0,00	0,00
1 Adobe Acrobat 4.0IT (CD)	283,53	93	0,00	0,00
2 Modem + presa	132,21	94/bis 95/bis	0,00	0,00
Totale 1999	82.177,37		82.177,37	
1 PC Gavi 400 CEL + Stampante Lase Jet 1100	944,09	96/bis	188,82	170,00
1 Stampante Laser Jet 1100	458,61	97/bis	91,72	80,00
1 Monitor Philips 15	216,91	32	366,89	50,00
Sicefin (SISTED F.297)	8.537,03	98	173,53	1600,00
1 Masterizzatore Philips 4432 IDE	340,86	99	6.829,62	50,00
			272,69	

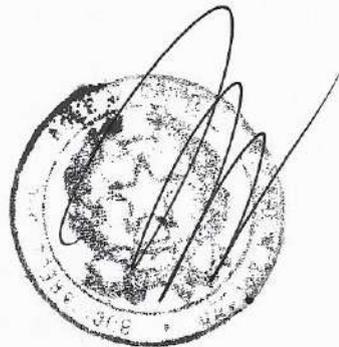
1 Stampante Epson Stylus 1520	836,66	100	669,33	167,33	167,33
1 Piedistallo Sisted	428,87	101	343,10	85,77	85,77
Stampante 9078 Compuprint + pistola	2.540,97	102/103	2.032,78	508,19	508,19
Procedura presenze INAZ F.14700)	4.734,88	93	3.787,90	946,98	800,00
Procedura Incasa Sigeco F.182	1.487,40	93	1.189,92	297,48	297,48
Stampante HP DeskJet 1120c	433,82	104	347,06	86,76	86,76
Pr. INARCHIVIO + INCASA (SISTED F.1827)	13.250,22	93	10.600,18	2650,04	2650,04
Pr EUROINAZ (INAZ F.23767	1.084,56	93	867,65	216,91	216,91
Switch+ cavo SISTED F. 2017	1.840,65	93	1.472,52	368,13	368,13
1 Stampante HP LaserJet 2100	867,65	105	694,12	173,53	160,00
DIMM 128MB Sisted F. 2194	201,42	93	161,14	40,28	40,28
Scheda Anteg (Microlink F.981)	98,13	93	78,50	19,63	19,63
PC gavi Cel. 500	811,87	106	649,50	162,37	200,00
Monitor Sisted F2310	210,71	27	168,57	42,14	42,14
N. 20 Espansioni memoria 64MB	2.305,46	93	1.844,37	461,09	461,09
PC ANYWHERE (Microlink F. 1146)	216,91	93	173,53	43,38	80,00
NORTON ANTI VIRUS	1.797,27	93	1.437,82	359,45	0,00
Modem ISDN	40,80	93	32,64	8,16	20,00
2 FOTOCOPIATRICI MURA F:1198	3.470,59	107/108	2.776,47	694,12	900,00
INARCHIVIO INCASA	6.625,11	93	5.300,09	1325,02	1325,02
Scheda Ethnet (ABACUS F. 769)	46,48	93	37,18	9,30	10,00
D-Link (CHL Spa	590,84	93	472,67	118,17	118,17
Sfolt. Archivio Boll. SIGECO	1.673,32	93	1.338,66	334,66	334,66
Pr Stampa Bilancio GCS	495,80	93	396,63	99,17	99,17
Aggiorn. Programmi uff. Tecnico Primus	1.801,92	93	1.441,54	360,38	360,38
Totale 2000	58.389,81		46.711,84	11677,97	0,00
				0,00	80,00
Disco Computer Dimensione Elettronica	164,75	93	98,85	65,90	80,00
1 HP SCAJET 4300c	161,14	109	96,68	64,46	100,00
1 HP SCAJET 4300c	161,14	110	96,68	64,46	100,00
1 HP SCAJET 1125c	396,64	111	237,98	158,66	170,00
1 Plotter HP DESKJET 500	5.081,94	112	3.049,16	2032,78	2000,00
1 Stampante HP Deskjet 1220c	582,56	113	349,54	233,02	233,02
2 Intel Pentium 3 dischi	542,18	93	325,31	216,87	216,87
HDD Fujitsu 20 (FRAEL POINT)	473,18	93	283,91	189,27	189,27
1 Telefax Brother mod.9060	867,65	114	520,59	347,06	347,06



1 Stampante HP Deskjet 840c	128,60	115	77,16	51,44	1500,00
Condizionatore aria	2.005,40	116	1.203,24	802,16	900,00
Via Libera IVA (II sole 24 Ore)	312,36	93	187,42	124,94	0,00
1 Bilancia pesalettere	126,43	117	75,86	50,57	60,00
3 PC QUAAAD +tast.+mouse	3.816,14	118/119/129	2.289,68	1526,46	1500,00
1 Televisore + videoregistratore sansun	365,65	120/121	219,39	146,26	146,26
Autocad sisted	2.131,93	93	1.279,16	852,77	852,77
Ecomail+ clichè (FRANCOPOST)	1.629,94	122	977,96	651,98	651,98
Alt 160 watt 2	45,45	93	27,27	18,18	18,18
HP Laser Jet 4050 Elear	1.351,05	123	810,63	540,42	600,00
Aggior. programmi uff. Tecnico Acca Software	1.298,37	93	779,02	519,35	519,35
Installazione + corso IN MORA sigeco	4.648,11	93	2.788,87	1859,24	1859,24
1 Modem ISDN	27,89	124	16,73	11,16	11,16
MS Win 2000	330,02	93	198,01	132,01	132,01
4 Mouse man Log.	198,32	5/126/127/128	118,99	79,33	79,33
1 Calcolatrice Euro Texas instrument	92,95	130	55,77	37,18	37,18
1 Calcolatrice olivetti Logos 552	114,65	131	68,79	45,86	45,86
1 Calcolatrice olivetti Logos 552	114,65	132	68,80	45,85	45,85
				0,00	0,00
Totale 2001	27.169,09		16.301,46	10867,63	0,00
				0,00	
3 Telefoni Cellulari Tèlit (Tim 955/956/957)	184,30	133/134/135/	55,29	129,01	129,01
1 Calcolatrice texas Instruments 2006	102,27	136	30,68	71,59	71,59
1 Centralino Tecnovis	5.856,62	137	1.756,99	4099,63	4200,00
Centralino + telefoni	3.042,34	138 al n.170	912,70	2129,64	2100,00
3 Calcolatrice texas Instruments 2006	297,47	171/172/173	89,24	208,23	208,23
Centralino	78,26	137	23,48	54,78	54,78
Acquisto Switch	262,99	93	78,90	184,09	184,09
1 Masterizzatore	150,84	174	45,25	105,59	105,59
1 Stampante Epson EPL 5800L	334,67	175	100,40	234,27	250,00
Computer Digistore +masterizzatore +DVD	1.635,72	176	490,72	1145,00	1145,00
4 Stampanti Epson EPL5900L	1.214,40	3/179/180/181	364,32	850,08	900,00
2 Computer IBM Intel Inside Pentium 4	5.100,00	182/183	1.530,00	3570,00	3570,00
Portamodulo Sistel	1.087,80	137	326,34	761,46	761,46
30 Monitors Philips 170b2	33.687,72	184 al n. 213	10.106,32	23581,40	23581,40
1 Tastiera Logitech mouse logith con filo	84,00	214/215	25,20	58,80	58,80

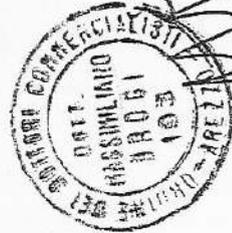
Materiale centro CED	267,53	93	80,26	187,27	187,27
1 Modem esterno	64,56		19,37	45,19	45,19
1 telefono ts 53	180,00	216	54,00	126,00	126,00
Apparecchiatura telefonica	836,98	137	251,09	585,89	585,89
1 masterizzatore Asus	144,00	225	43,20	100,80	100,80
materiale CED	311,54	93	93,46	218,08	218,08
1 Calcolatrice Olympia cpd 5212e	114,00	217	34,20	79,80	79,80
Materiale Centralino HP switch	1.250,28	137	375,08	875,20	875,20
Materiale centro CED	39,50	93	11,85	27,65	27,65
Materiale centro CED	17,56	93	5,27	12,29	12,29
1 Calcolatrice Canon MP1211	114,00	218	34,20	79,80	79,80
1 Stampante Epson HP Office Jet G85	401,40	219	120,42	280,98	280,98
1 Stampante HP LaserJet 1000 serieS	400,40	220	120,12	280,28	280,14
Totale 2002	57.261,15		17.178,35	40082,81	40082,81
				0,00	0,00
3 Server+ 30 P.C. + accessori	16.290,95	237/238/239	1.629,10	14661,86	15000,00
2 Mouse optical	99,98	240/241	10,00	89,98	89,98
30 PC King Midtower Atx	28.994,40	242al 271	2.899,44	26094,96	26094,96
Totale 2003	45.385,33		4.538,53	40846,80	0,00
				0,00	0,00
TOTALE GENERALE	423.759,15		320.283,95	103475,20	103652,00

MURBY



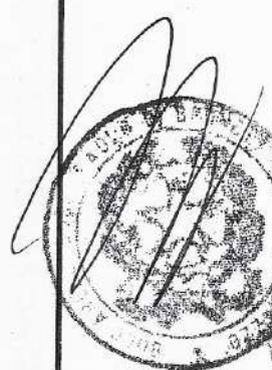
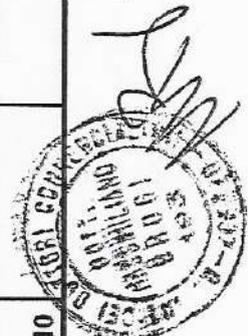
SPESE PER PROCEDURE AUTOMATIZZATE

n° Descrizione beni	Importo Inventariato	Amm.to residuo da amm stima	valore di
Sigeco F.192 Stampa riepilogo morosità	495,80	297,48	198,32
Sigeco F.191 Stampa inventario U.I.	867,65	520,59	347,06
Sisted F.3087 Autocad LT2002 Aggior.	1.264,29	758,574	505,72
Il Sole 24 Ore FACO39866 Unico Soc. Capitali	465,74	279,444	186,30
Sigeco F135 procedura INREDDITI	2.664,92	1598,952	1065,97
Sigeco F. 117 Stampa Unità imm. detagliata	495,80	297,48	198,32
Inaz F.025221 Soluzione Euro-Inaz	1.084,55	650,73	433,82
Totale 2001	7.338,75	4403,25	2935,50
Sigeco F.71 1/03/02 (Boll. Cond.)	558,00	167,40	390,60
Elecar F. 51 28/03/02(Autocad)	1.140,00	342,00	798,00
Enexsys F34 20/03/02 (Win Strond	3.768,00	1130,40	2637,60
Il Sole 24 Ore F. Aco35817 14/05/02	507,60	152,28	355,32
Totale 2002	5.973,60	1792,08	4181,52
Sigeco F.130 9/06/03 lic. Uso proc. Contab. +p	10.200,00	1020,00	9180,00
Sigeco F.223 4/11/03 Id.	10.200,00	1020,00	9180,00
INF.OR F.273 4/12/03 Stampa cedolini	600,00	60,00	540,00
Totale 2003	21.000,00	2100,00	18900,00
Totale Generale	34.312,35	8295,33	26017,02



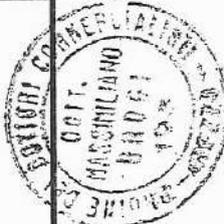
MOROSITA' AL 31/12/2003

CATEGORIE	IMPORTI SCHEDE	CAPITOLI	AVERE	CARICO
Fitto alloggi ATER a locazione G.O.	€ 38.239,24	20601/3	1110103000	
Fitto alloggi assegnati a Equo Canone	€ 7.454,37	20601/2	1110102000	
Fitto locali adibiti ad uso diverso da abitazione	€ 23.683,64	20601/4	1110104000	
Fitto alloggi ATER a locazione G.S.	€ 706.816,83	20601/1	1110101000	
Fitto alloggi TERZI a locazione G.S.	€ 25.511,20	20601/1	1110106000	
Fitto alloggi COMUNE di AREZZO	€ 18.895,66	20601/7	1110108000	
Fitto alloggi STATO a locazione G.S.	€ 51.285,96	20601/5	1110105000	
Fitto alloggi Ex STATO a locazione G.S.	€ 9.501,66	20601/1	1110109000	
Fitto alloggi Com. di Arezzo La Meridiana	€ 1.951,29			€ 883.339,85
Quota "a" alloggi ATER in PFV		31202/1	1110107000	
Quota "a" alloggi STATO ceduti DPR 2	€ 1,87	31203/2	1120105000	
Quota "a" alloggi ATER ceduti Legge 513/77	€ 2.202,76	31203/1	1120103000	
Quota "a" alloggi STATO ceduti Legge 513/77		31203/3	1120106000	
Quota "a" alloggi Cooperative Gescal Legge 60/63	€ 1.605,74	31204/2	1120202000	
Quota "a" alloggi ABILAG Legge 1676/60		31203/4	1120107000	
Quota "a" alloggi ATER ceduti Legge 560/93	€ 32.093,32	31203/7	1120108000	
Quota "a" alloggi STATO ceduti Legge 560/93	€ 3.419,55	31203/8	1120110000	
Quota "a" alloggi Legge 1179		30906/1	1170503003	€ 39.323,24
Quota "b" alloggi ATER in PFV	€ 318,55	20502/1	1110107000	
Quota "b" alloggi STATO ceduti DPR 2	€ 129,31	20502/2	1120105000	
Quota "b" alloggi ATER ceduti Legge 513/77	€ 485,09	20502/2	1120103000	
Quota "b" alloggi STATO ceduti Legge 513/77	€ 30,62	20502/2	1120106000	
Quota "b" alloggi Cooperative Gescal Legge 60/63	€ 0,72	20502/2	1120202000	
Quota "b" alloggi ATER ceduti Legge 560/93	€ 1.991,20	20502/2	1120108000	
Quota "b" alloggi STATO ceduti Legge 560/93	€ 471,84	20502/2	1120110000	
Quota "c" alloggi	€ 98,68	20503/1	1110107000	€
TOTALE	€ 926.189,10			€ 3.526,01

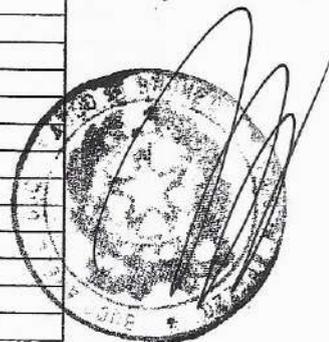


MOROSITA' AL 31/12/2003

CATEGORIE	IMPORTI SCHEDE	CAPITOLI	AVERE	CARICO	Rev. N°.
Acconto Spese Servizi	€ 178.312,58	20504/8	1110208000		
Illuminazione	€ 1.631,05	20504/2	1110202000		
Acqua e Spurghi	€ 26.466,04	20504/1	1110201000		
Esazione	€ 4.298,38	20701/5	1110306000		
Rimborso spese esecuzione lavori	€ 119.931,44	20701/9	1110308000		
Manutenzione verde e pulizia spazi a comune	€ 1.602,86	20504/4	1110204000		
Conguagli	€ 2.992,90	20504/13	1110213000		
Sunia	€ 862,93	20504/13	1110214000		
I.v.a. alloggi e locali	€ 9.455,63	51806/1	1110213000		
Rimborso spese procedimenti legali	€ 91.034,14	20701/7	1110307000		
Indenita' di mora su canoni scaduti	€ 62.751,18	20606/2	1110309000		
Rimborso spese postali	€ 1.165,76	20701/10	1110309000		
Corrispettivi per gestione servizi	€ 20.161,24	20502/5	1110305000		
Rimborsi assicurazioni stabili	€ 304,40	20701/10	1110309000		
Rimborso spese registrazione contratti	€ 9.734,04	20701/6	1110320000		
Morosita' alloggi		20601/1	1110101000		
Totale					
Arrotondamenti	€ 8,65	10901/1	2190503032		
Totale parz.	€ 530.713,22				
TOTALE GENERALE	€ 1.456.902,32				

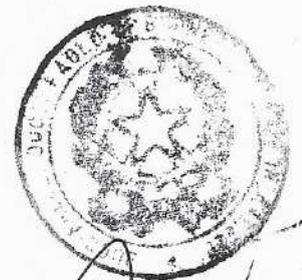


n.	nominativo	Legale incaricato del recupero	Importo credito al 31/12/2003
1	Vegetti Antonio Nicola	Bertuccini Franco	2.140,36
2	Carrese Pietro	Bertuccini Franco	2.897,84
3	Roncolini Giuliano	Bertuccini Franco	3.787,45
4	Iossa Antonietta	Bertuccini Franco	20.046,02
5	Sardella Salvatore	Bertuccini Franco	5.202,98
6	Casodi Maria Annunziata	Bertuccini Franco	17.169,06
7	Sabatini Primo	Bertuccini Franco	384,63
8	Tarulli Antonella e F.lli	Bertuccini Franco	4.114,16
9	Ballabio CristianeAnnalisa	Bertuccini Franco	238,50
10	Rapini Ottavio	Bertuccini Franco	543,15
11	Cangi Roberto	Bertuccini Franco	9.024,45
12	Pasqui Renato	Bertuccini Franco	4.393,82
13	Danti Anna Maria V. Bartoli	Bertuccini Franco	4.791,79
14	Righi Leda	Bertuccini Franco	35.952,91
15	Novelli Michelina Antonietta	Bertuccini Franco	6.576,58
16	Ghirelli Giovanni	Bertuccini Franco	808,12
17	Catalani Rita	Bertuccini Franco	2.890,01
18	Agnelli Luigia	Bertuccini Franco	7.282,02
19	Ciardi Luciano	Bertuccini Franco	3.225,42
20	Alessandrini Luciano	Bertuccini Franco	4.628,11
21	Pasqui Irene V. Ricciarini	Bertuccini Franco	12.714,93
22	Ganci Salvatore	Bertuccini Franco	1.791,62
23	Ferilli Vincenzo	Bertuccini Franco	11.502,03
24	Diouf Ousmane	Bertuccini Franco	3.052,92
25	Colasurdo Rocco	Bertuccini Franco	14.041,99
26	Mura Costantino	Bertuccini Franco	6.716,76
27	Guerini Eraldo	Bertuccini Franco	3.642,90
28	Dolce Nicola	De Rogatis Andrea	5.673,87
29	Voltarelli Roberto Michele	De Rogatis Andrea	418,17
30	Padelli Alberto	De Rogatis Andrea	603,74
31	Assoc. Culturale Machiavel	De Rogatis Andrea	7.544,96
32	Leader Impianti di Boenzi V	De Rogatis Andrea	4.363,90
33	Righi Claudio	De Rogatis Andrea	19.390,45
34	Pettener Francesco	De Rogatis Andrea	4.368,75
35	Cerini Marco	De Rogatis Andrea	7.828,83
36	Montiani Maria Pia	De Rogatis Andrea	7.715,78
37	Piastra Bruna	De Rogatis Andrea	8.241,70
38	Milesi Francesco	De Rogatis Andrea	2.171,46
39	Casagli Danilo	De Rogatis Andrea	3.923,59
40	Migliorati Franco	De Rogatis Andrea	8.277,45
41	Giorgi Luciano	De Rogatis Andrea	3.450,59
42	Teri Liana	De Rogatis Andrea	2.365,14
43	Bennati Anna	De Rogatis Andrea	1.768,48
44	Mecarelli Tiziano	De Rogatis Andrea	1.975,27
45	Ferri Gian Piero	De Rogatis Andrea	4.846,53
46	Ferri Alessio	De Rogatis Andrea	3.750,54
47	Bartolini Pierino	De Rogatis Andrea	4.126,19
48	Budicin Giorgio	Felciai Gianluca	9.534,37
49	Chiaromonti Angiolo	Felciai Gianluca	6.075,40
50	Peruzzi Vittoria	Felciai Gianluca	6.755,13
51	Fratini Giuseppe	Felciai Gianluca	12.452,02
52	Cucchi Settimio	Felciai Gianluca	15.323,96
53	Menchetti Aldo	Felciai Gianluca	35.679,52
54	Luconi Eleonori	Felciai Gianluca	5.649,98
55	Nocentini Elio	Felciai Gianluca	24.699,22
56	Esperi Luciana V. Cigolini	Felciai Gianluca	12.875,52
57	Batti Orlando	Candi Sabrina	3.962,33
58	Rossi Pia Maria Giovannini	Candi Sabrina	978,81
59	Acquisti Valerio	Candi Sabrina	1.996,86
60	Lazzari Rolando	Candi Sabrina	2.246,97
61	Prestigiacomo Roberto	Candi Sabrina	1.970,86
62	Maltesi Roberto	Candi Sabrina	1.170,22
63	Fratini Mario	Candi Sabrina	3.790,42
64	Giulietti Rosa	Candi Sabrina	2.094,35
65	Cesari Angela	Candi Sabrina	2.237,96
66	Quercia Michele	Candi Sabrina	980,75
67	Andreini Benito	Candi Sabrina	1.272,91
68	Landucci Francesco	Candi Sabrina	4.676,10
69	Serlacopi Marino	Candi Sabrina	2.309,08
70	Dringoli Tosca v. Amazzoni	Candi Sabrina	3.173,73
71	Lisi Patrizia	Candi Sabrina	2.388,37

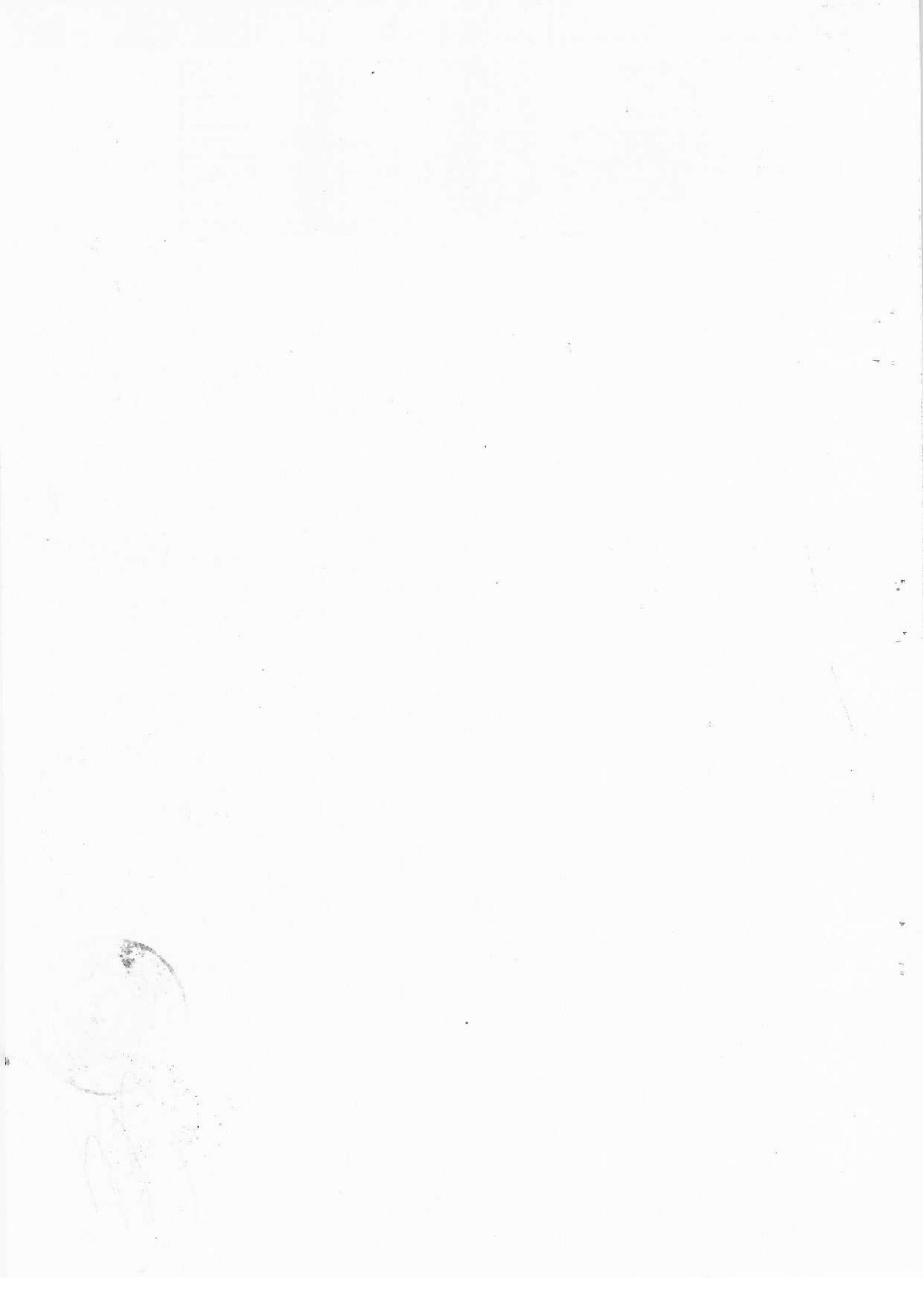


72	Brogi Luciano	Candi Sabrina	4.804,67
73	Angelini Franco	Candi Sabrina	18.376,79
74	Esposito Franca	Candi Sabrina	5.946,57
75	Neri Bruno	Candi Sabrina	1.920,11
76	Masi Sabrina	Candi Sabrina	1.339,83
77	Seriacopi Giustina	Candi Sabrina	533,04
78	Alberetti Alberto	Candi Sabrina	241,53
79	Chiari Daniele	Candi Sabrina	15.024,58
80	Torelli Siro	Candi Sabrina	10.263,57
81	Barillaro Rosaria	Candi Sabrina	2.058,99
82	Poretti Loretta	Candi Sabrina	1.089,57
83	Spigoli Massimiliano	Candi Sabrina	492,72
84	Losi Alfredo	Candi Sabrina	8.094,47
85	Gentile Domenicangela v. (Borri Maurizio	121,14
86	Gentile Domenicangela v. (Borri Maurizio	19,11
87	Maggi Niccodemo	Borri Maurizio	141,94
88	Piombini Mario	Borri Maurizio	5.792,78
89	Virtuosi Pasquale	Borri Maurizio	1.789,54
90	Cherici Assuero	Borri Maurizio	1.267,33
91	Nardi Roberta	Borri Maurizio	3.184,28
92	Franco Michele	Borri Maurizio	1.459,09
93	Franco Michele	Borri Maurizio	232,67
94	Fortunati Massimo	Borri Maurizio	1.140,43
95	Fortunati Luigi	Borri Maurizio	209,93
96	Braconi L. Ved. Lelli Eredi	Borri Maurizio	317,73
97	Cinini Legray	Borri Maurizio	990,63
98	Milone Salvatore	Borri Maurizio	2.083,02
99	Calosci Dino	Borri Maurizio	612,87
100	Rossi Vittorio	Borri Maurizio	5.526,81
101	Tall Mbaye	Borri Maurizio	3.259,99
102	Caiterzi Maria Rosa	Borri Maurizio	868,67
103	Fratini Maria	Borri Maurizio	8.550,04
104	Cerbini Giustiliberarina	Borri Maurizio	11.255,35
105	Alunni Aldo	Borri Maurizio	9.872,47
106	Rizzi Adalgisa	Borri Maurizio	1.723,84
107	Coluzzi Elvira V. Romanelli	Borri Maurizio	773,87
108	Cardini Remo	Borri Maurizio	4.593,27
109	Nicchi Pasquale	Borri Maurizio	3.842,68
110	Sestini Silvana	Borri Maurizio	26.217,94
111	Narducci Luigi	Borri Maurizio	32.780,23
112	Palazzi Mariella Maurini	Borri Maurizio	14.739,62
113	Cangi Mario	Borri Maurizio	2.552,76
114	De Matteo Mariano	Borri Maurizio	7.458,47
115	Carboni Mariella V. Vanni	Borri Maurizio	6.131,27
116	Fedeli Pasquino	Borri Maurizio	2.532,87
117	Meucci Corrado	Borri Maurizio	11.092,45
118	Recanatese Assunta	Fabbri Loris	2.014,61
119	Tizzi AnnaMaria	Fabbri Loris	5.514,76
120	Sorini Giuseppa	Fabbri Loris	2.983,68
121	Galassi Paola V. Sciadini	Fabbri Loris	6.425,79
122	Giambattista Francesco Pa	Fabbri Loris	2.922,51
123	Di Tomaso Giorgio	Fabbri Loris	4.123,37
124	Innocentini Gloria	Fabbri Loris	2.034,35
125	Ledda Franco	Fabbri Loris	1.985,92
126	Guarini Francesco	Fabbri Loris	4.773,54
127	Zighevonì Paolina	Fabbri Loris	815,43
128	Lapi Leandro	Fabbri Loris	2.435,86
129	Polacco Gaetano	Fabbri Loris	2.645,16
130	Tognaccini Morena V. Pabf	Fabbri Loris	6.378,47
131	Trento Bonifacio	Vanni Romolo	346,44
132	Bruschi Vittorio	Vanni Romolo	119,39
133	Santoro Eduardo	Vanni Romolo	17.890,19
134	Fomaini Carlo Alberto	Vanni Romolo	3.512,51
135	De Martino Raffaele	Vanni Romolo	13.115,17
136	Cante Maria Saveria	Bigozzi Barbara	16.606,15
137	Lodolo Silvelia V. Braccial	Bigozzi Barbara	1.334,52
138	Bracciali Gianfranco	Bigozzi Barbara	6.548,89
139	Martinelli Giuseppe	Bigozzi Barbara	1.390,12
140	Angelini Mariano	Bigozzi Barbara	619,24
141	Dindelli Agostino	Bigozzi Barbara	3.060,47
142	Catarmi Rosa	Bigozzi Barbara	636,01
143	Montagnuolo Giuseppe	Bigozzi Barbara	1.665,29
144	Uruci Gazmend	Bigozzi Barbara	504,77

145	Serafini Vasco	Bigozzi Barbara	2.834,63
146	Gennaioli Alfredo	Bigozzi Barbara	9.934,70
147	Pordoli Maddalena	Bigozzi Barbara	1.398,28
148	Frisone Maria	Bigozzi Barbara	429,11
149	Nocentini Anna Maria	Bigozzi Barbara	3.268,06
150	Vitrano Carolina	Bigozzi Barbara	4.887,56
151	Santicchia Massimo	Bigozzi Barbara	3.123,67
152	Fontana Fabrizio	Bigozzi Barbara	1.633,56
153	Raini Franca	Bigozzi Barbara	1.483,26
154	Gialli Loreno	Bigozzi Barbara	4.030,24
155			845.408,17



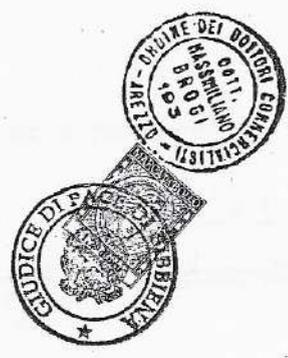
A handwritten signature in black ink is written below the circular seal, extending from the bottom right towards the center of the page.



Caseale	1	2-9A	A-C	D	E-Z	TOTAL	Conto	anno	1	2-9A	A-C	D	E-Z	TOTAL
1	671.276,74	183.009,76	578,95	32.009,32	9.084,50	896.079,27	1	1.072.100,58	0,00	72,61	0,00	0,00	0,00	72,61
2	0,00	0,00	101,13	1.991,20	1.339,87	3.426,97	2	28.925,17	49,48	38,27	0,00	0,00	0,00	49,48
2A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,36	3	25.365,35	0,00	75,76	0,00	0,00	0,00	75,76
3	0,00	0,00	0,00	0,00	98,68	98,68	4	58.595,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,59
4	76.806,58	10.558,11	231,53	4.618,11	1.341,04	93.555,47	4A	11.482,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,48
4A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5	15.582,10	0,00	0,71	0,00	0,00	0,00	15,58
5	26.578,76	6.459,49	34,58	7.655,21	2.179,62	43.176,66	6	67.844,43	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	67,84
5A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7	51.348,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,35
6	2.766,72	5.475,64	36,67	800,89	406,22	9.436,09	8	14.473,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,47
6A	0,00	0,00	0,00	0,00	5,19	5,19	8	14.473,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,47
7	-4.246,18	-84,00	0,00	116,68	15,49	-4.129,68	9	32.637,49	1.989	0,00	0,00	0,00	0,00	32,64
7A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9A	278,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278,39
8	57,31	852,63	0,00	116,68	15,49	1.042,11	A	3.833,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,83
9	3.018,41	827,06	20,36	234,86	196,65	4.297,34	B	7.583,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,58
A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	C	11.678,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,68
A1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	D	12.298,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,30
A2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	E	15.415,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,42
A3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	F	19.138,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,14
B	46.659,40	10.665,28	0,00	3,27	17,97	57.545,92	G	25.665,66	1.306,42	15,69	0,00	0,00	0,00	27,17
B1	4.246,40	959,86	0,00	0,00	0,00	5.205,26	H	26.317,76	4.737,97	0,00	0,00	0,00	0,00	31,05
B2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	I	38.890,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,89
B3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	J	47.259,95	19.108,84	0,00	0,00	0,00	0,00	66,36
C	833,53	29,40	0,00	0,00	0,00	862,93	K	61.986,55	27.558,71	147,55	0,00	0,00	0,00	90,00
C1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	L	90.084,69	34.881,52	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00
C2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M	111.366,55	26.395,89	149,93	0,00	0,00	0,00	140,00
D	13.440,88	3.401,90	49,90	1.841,68	44,50	18.881,66	N	172.712,30	32.219,51	376,05	1.130,20	1.649,23	1.991,23	190,00
D1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	O	32.219,51	148.577,54	997,63	0,00	0,00	0,00	190,00
D2	752,80	124,01	0,00	44,50	64,21	985,52	P	429.439,72	1.485,77	58.183,04	0,00	0,00	0,00	488,00
D3	102,03	72,25	0,00	0,00	0,00	174,28	Q	661,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661,80
E	0,17	-0,08	-0,01	-0,06	8,63	8,65	R	1.614,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,61
E1	60.043,00	36.237,67	351,27	16.583,33	6.309,94	119.534,31	S	2.280,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,28
E2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	T	2.435,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,44
F	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	U	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1	1.559,93	41,69	0,00	0,00	0,00	1.601,62	V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	W	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G	79,90	0,00	0,00	0,00	0,00	79,90	X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H	7.438,88	2.295,16	0,00	0,00	0,00	9.734,04	Y	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
K	4.889,05	2.973,85	0,00	0,00	0,00	7.862,90								
L	16.227,45	4.019,81	0,00	0,00	0,00	20.247,26								
M	-1,53	0,00	0,00	0,00	0,00	88,86								
N	25,24	63,62	0,00	0,00	0,00	88,86								
O	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
P	19.431,89	1.652,66	0,00	0,00	0,00	21.084,55								
Q	32.095,54	6.399,02	0,00	0,00	0,00	38.494,56								
R	1.113,00	468,84	0,00	0,00	0,00	1.581,84								
S	303,07	259,95	0,00	0,00	0,00	563,02								
R1	21,32	0,00	0,00	0,00	0,00	21,32								
R2	589,99	528,60	0,00	0,00	0,00	1.118,59								
S1	29,28	133,05	36,41	79,73	224,15	1.458,88								
T	8.680,95	9.082,04	161,87	5,61	4,23	17.212,17								
T1	1.067,54	1.595,48	0,00	1.006,95	18,91	3.688,41								
T2	518,06	0,00	0,00	0,00	-16,38	2.646,64								
T3	1.810,36	1.324,74	0,00	0,00	0,00	518,06								
U	28,11	60,94	0,00	0,00	0,00	3,706,50								
V	1.276,40	1.862,50	-91,88	0,00	0,00	373,67								
V1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
W	69.850,37	15.191,25	0,00	4.326,98	1.470,47	90.839,07								
W1	32,52	162,55	0,00	0,00	0,00	195,07								
X	23,76	198,25	0,00	0,00	0,00	304,40								
X1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
X2	357,23	113,71	0,00	23,82	41,97	537,14								
Z1	407,43	144,12	3,35	43,56	30,16	623,62								
TOTAL	1.072.100,58	308.048,58	2.047,77	70.553,72	25.236,23	1.477.986,87								

1569023021

MR





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI BIBBIENA

Via 28 agosto, 2
52011 BIBBIENA (arezzo)
Codice Fiscale 94002320516 - ☎ 0575/593071 - FAX 0575/594883

N° 19/04 R.A.A.
N° 26/04 CRON.

L'anno duemilaquattro, il giorno primo del mese di marzo,
davanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il sig.
BROGI MASSIMILIANO, nato a Bibbiena (AR)
il 22/09/1968 e residente in Castel San Niccolò (AR)
Via P. Nenni n. 15, identificato mediante C.I. n.
A15044154 rilasciata dal Comune di Ca-
stel San Niccolò (AR) il 10/01/2004, —

il quale mi esibisce la suesposta perizia e mi chiede di volerla asseverare
con giuramento.

Io Cancelliere, previ gli ammonimenti di legge, ho deferito al predett
il giuramento di rito, che l stess o presta in piedi a capo scoperto ripetendo
la formula:

"Ciuro di avere bene e fedelmente provveduto alle operazioni a me affidate".



IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE C2
(Dr. Guido Cipriani)

IL GIURANTE



tivo 267/2000;-----
----acquisto, direttamente o indirettamente, sul libero mercato di terreni urbanizzati o da urbanizzare o di edifici ai fini residenziali o la realizzazione di quest'ultimi secondo le modalità di cui ai punti precedenti, allo scopo di locarli o venderli sulla base di canoni o prezzi economicamente concorrenziali e scegliendo il locatario o l'acquirente sulla base di pubbliche selezioni;-----
----assunzione direttamente, o indirettamente, di incarichi di progettazione ed esecuzione, per conto dei Comuni, di altri Enti Pubblici o di privati, di opere pubbliche, nonché di opere di urbanizzazione privata e secondaria o di piani di recupero di altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica o di regolamenti edilizi, nonché di progettazione ed esecuzione di progetti integrati di intervento o di programmi di edificazione e di recupero collegati a programmi di edilizia residenziale pubblica per conto dei Comuni e/o per conto degli operatori pubblici e privati direttamente interessati;-----
----assunzione direttamente, o indirettamente, di servizi di consulenza progettuale e giuridica nell'ambito della disciplina urbanistica e delle opere pubbliche a favore di soggetti pubblici e privati, nonché di servizi per la gestione di rispettivi patrimoni edilizi, indipendentemente dalle modalità di acquisizione o dalla loro destinazione;-----
----studio e predisposizione delle tipologie di procedimento, di modulistica e di ogni altra documentazione che si renda necessaria, relativamente agli interventi da realizzarsi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, alle scadenze e secondo le disposizioni nazionali e regionali;-----
----predisposizione e gestione degli adempimenti tecnico - amministrativi nel settore e.r.p., di competenza del Comune, nei modi e nei limiti stabiliti dai contratti di servizio stipulati fra la società ed i singoli enti.-----
2. La società può inoltre svolgere attività di gestione amministrativa relative ai servizi di cui al presente articolo, ivi incluse le attività di accertamento, liquidazione, riscossione anche coattiva degli importi dovuti in relazione ai servizi erogati.-----
3. La società può espletare altresì, direttamente ed indirettamente e comunque entro i limiti previsti dagli atti di affidamento del servizio, tutte le attività rientranti nell'oggetto sociale e tutte le attività complementari, connesse, collegate, strumentali, collaterali ed accessorie ai servizi assunti o assumibili ai sensi del presente articolo comprese le attività di progettazione, di commercializzazione, di consulenza tecnica ed amministrativa, nonché le attività di diritto privato utili ai propri fini.-----
4. La società può assumere o cedere, direttamente o indirettamente, partecipazioni ed interessenze in società, imprese, consorzi, associazioni e comunque in altri soggetti giuridici

aventi oggetto e/o finalità eguali, simili, complementari, accessorie, strumentali o affini ai propri, nonché costituire e/o liquidare i soggetti predetti.-----

5. La società può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale.-----

6. La società può operare sia in Italia sia all'estero.-----

-----Titolo III-----

-----CAPITALE SOCIALE -AZIONI -OBBLIGAZIONI-----

-----Art. 5 - Capitale sociale-----

1. Il capitale sociale è inizialmente determinato in Euro 3.120.000,00 (tremilionicentoventimila/00) ed è diviso in n° 3.120.000 azioni nominative da 1 euro cadauna.-----

2. Il capitale potrà essere aumentato anche con conferimenti di crediti e beni in natura. Ai conferimenti dei soci si applica l'art. 2442 CC. -----

-----Art.6 - Struttura del capitale sociale-----

1. La Società è a capitale interamente pubblico locale, ai sensi dell'art. 113 del Testo Unico Enti Locali (decreto legislativo 267/2000) e successive modificazioni ed integrazioni. -----

-----Art. 7 - Modificazioni del capitale sociale-----

1. Il capitale sociale può essere aumentato o diminuito con deliberazione dell'Assemblea straordinaria ed alle condizioni e nei termini da questa stabiliti, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.-----

2. E' attribuita al Consiglio di Amministrazione, quale potere collegiale indelegabile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, entro il limite di valore determinato dall'assemblea straordinaria, nel termine massimo di mesi 36 dalla data della deliberazione assembleare autorizzativa.-----

3. E' comunque fatto salvo, anche in deroga alla delega di cui al comma precedente, il potere dell'Assemblea straordinaria di procedere a deliberare autonomamente modificazione del capitale sociale.-----

4. In caso di aumento di capitale, è riservato agli azionisti il diritto di opzione in proporzione alle azioni rispettivamente possedute salvo diversa deliberazione dell' Assemblea. L'esclusione del diritto di opzione potrà avvenire nei termini e con le procedure previste dal Codice Civile.-----

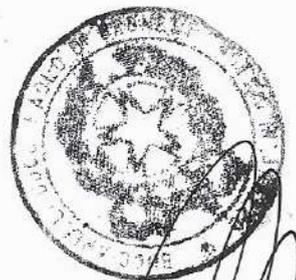
-----Art. 8 - Azioni-----

1. Le azioni ordinarie sono nominative e conferiscono ai loro possessori eguali diritti. -----

2. Dette azioni sono indivisibili e ognuna di esse dà diritto a un voto in Assemblea. -----

---Art. 9 - Trasferimento di azioni e diritto di prelazione---

1. In relazione a quanto previsto dalle deliberazioni costitutive della Società, qualora uno o più Enti locali della provincia di Arezzo non presenti nella struttura societaria alla data di costituzione, intendessero aderire successivamente al-



la Spa, gli altri soci sono tenuti a cedere, al valore nominale, le azioni da loro sottoscritte in luogo dei Comuni di cui sopra, per la parte corrispondente alla quota non optata dai medesimi.-----

2. Fatte salve le condizioni di cui all'art. 2437 del C.C., è vietato ai soci di recedere in maniera totale dalla società nei primi cinque anni dalla data della sua costituzione. In tale periodo i soci possono trasferire in parte le proprie azioni ad altri soci, a condizione che la quota di partecipazione di ciascun socio al capitale sociale non ecceda comunque il limite del 40%.-----

3. Decorsi CINQUE anni dalla costituzione della società, qualora a seguito della rideterminazione delle quote di partecipazione di ogni singolo Comune al LODE di Arezzo, la ripartizione esistente del capitale sociale dovesse non risultare più conforme alle quote rideterminate, i soci sono tenuti a porre in essere atti di reciproca cessione di azioni, da effettuarsi al valore nominale, al fine di ripristinare la conformità della struttura del capitale medesimo alla nuova configurazione della partecipazione dei Comuni nel LODE.-----

-----Art. 10 - Obbligazioni-----

1. La Società può emettere obbligazioni ordinarie, al portatore o nominative, nell'osservanza delle disposizioni di legge, con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, nella quale vengono fissate le modalità di collocamento e di estinzione.-----

-----Titolo IV-----

-----ORGANI DELLA SOCIETA'-----

-----Art. 11 - Organi-----

Sono organi della Società: -----

----1'Assemblea dei soci;-----

----il Consiglio di Amministrazione;-----

----il Collegio Sindacale.-----

-----Art. 12 - Assemblea dei soci -----

1. L'Assemblea dei soci è costituita da tutti gli azionisti titolari di azioni ordinarie o di categorie di azioni aventi diritti di voto non limitati e rappresenta l'universalità dei soci.-----

2. Ogni socio che abbia diritto ad intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare con delega scritta da altro socio purchè non Amministratore o Sindaco della Società. -----

3. Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare il diritto di intervento all'Assemblea medesima, anche per delega. -----

-----Art. 13 Convocazione -----

1. L'Assemblea è convocata, ai sensi di legge, dal Consiglio di Amministrazione nella sede sociale o secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione, comunque in territorio italiano. -----

2. In deroga alle disposizioni di cui all'art. 2366 del C.C., l'avviso di convocazione dell'assemblea dei soci, sia ordina-

ria che straordinaria, potrà essere recapitato anche mediante posta raccomandata o telefax o altro mezzo comunque idoneo a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento da parte del destinatario. L'avviso di convocazione dovrà comunque pervenire al destinatario almeno OTTO giorni liberi prima di quello fissato per l'assemblea.-----

-----Art. 14 - Assemblea ordinaria e straordinaria-----

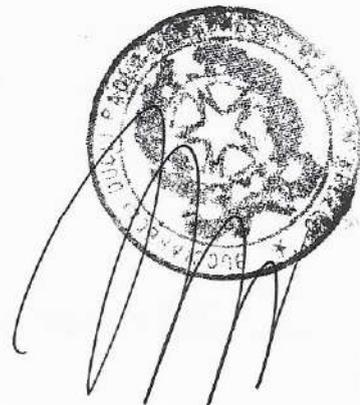
1. L'Assemblea è ordinaria o straordinaria. -----
2. L'Assemblea ordinaria viene convocata almeno una volta l'anno, nel termine massimo di sei mesi dalla chiusura dell'esercizio. L'Assemblea straordinaria è convocata per le deliberazioni di sua competenza quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno.-----
3. Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono accertate per mezzo di verbali sottoscritti dal Presidente e dal segretario. I verbali delle Assemblee straordinarie sono redatti da notaio. -----

-----Art. 15 - Presidenza dell'assemblea-----

1. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento, dal Vice Presidente o altra persona scelta dai soci presenti.-----
2. Il Presidente è assistito da un segretario nominato dall'Assemblea e da un notaio nelle Assemblee straordinarie.-----

-----Art. 16 - Assemblea ordinaria-----

1. L'Assemblea ordinaria delibera sulle materie di cui all'art. 2364 cod.civ., nonché: sulla determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione oltre che sulla nomina degli Amministratori e sui relativi compensi; sulla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e sul relativo compenso; sugli indirizzi generali concernenti le impostazioni di politica tariffaria e dei prezzi, ferme restando le competenze del Consiglio di Amministrazione, sulla ripartizione degli utili.-----
2. L'assemblea ordinaria può altresì essere chiamata a ratificare atti compiuti dal Consiglio di Amministrazione su richiesta del Presidente ovvero di tanti soci che rappresentino almeno 1/5 del capitale sociale e siano titolari di azioni ordinarie.-----
3. L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 51% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato. Essa delibera validamente col voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale presente, escluse dal computo le azioni a voto limitato. In seconda convocazione l'assemblea delibera validamente con le maggioranze di cui al C.C..-----
4. Le nomine alle cariche sociali, ove non avvengano per acclamazione unanime, devono essere fatte a schede segrete, a maggioranza relativa; in caso di parità di voti resterà eletto il candidato designato dal maggiore azionista.-----



-----Art. 17 - Assemblea straordinaria-----

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle materie di cui all'art. 2365 cod. civ. L'Assemblea straordinaria, in prima convocazione, delibera validamente coi voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 60% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato.

2. In seconda convocazione, delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 51% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato. Si applicano, per il resto, le disposizioni del codice civile.

-----Art. 18 - Consiglio di Amministrazione-----

1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di membri pari a sette unità, che dovrà comunque garantire la rappresentatività territoriale dei vari soci pubblici, nei termini che seguono:

- un componente individuato in rappresentanza della Valdichiana;
- un componente individuato in rappresentanza del Valdarno;
- un componente individuato in rappresentanza del Casentino;
- un componente individuato in rappresentanza della Valtiberina;
- due componenti individuati dal Comune di Arezzo;
- un componente di determinazione assembleare.

2. La nomina degli Amministratori spetta all'Assemblea, salvo per i primi Amministratori nominati nell'atto costitutivo. 3. Gli Amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili nei limiti di cui al successivo art. 21 comma 1.

4. Al Presidente del Consiglio di Amministrazione è attribuito, con deliberazione assembleare, un compenso annuo lordo non superiore al valore dell'indennità di carica, come stabilita nella misura base dai D.M. previsti dall'art. 82, commi 8 e 10 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, di tempo in tempo vigenti, afferente la qualifica di Assessore (senza funzioni vicarie) presso la provincia di Arezzo. Al Vice Presidente spetta un compenso annuo lordo in misura pari al 25% di quello fissato per il Presidente. Ai singoli consiglieri di amministrazione spetta un gettone di presenza pari a quello vigente di tempo in tempo per i consiglieri provinciali di Arezzo.

-----Art. 19 - Adunanze del Consiglio di Amministrazione-----

1. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce negli uffici della Società, su convocazione del Presidente, tutte le volte che lo stesso lo ritenga opportuno oppure quando ne sia fatta richiesta al Presidente medesimo dal Vicepresidente, o da almeno quattro Amministratori su sette o dal Collegio Sindacale. Le sedute del Consiglio di Amministrazione sono valide se è presente la maggioranza assoluta dei componenti in carica, compreso il Presidente. Il Presidente deve procedere alla con-

vocazione almeno tre giorni prima rispetto la data stabilita per la riunione. Gli avvisi per intervenire alla seduta del Consiglio devono essere indirizzati, nello stesso termine, anche ai Sindaci effettivi e contenere l'ordine del giorno degli argomenti da trattare. In caso di motivata urgenza, gli avvisi potranno essere recapitati a mezzo di personale della Società, o spediti mediante strumenti informatici e telematici che assicurino comunque la dimostrazione dell'avvenuto inoltro, sino al giorno precedente la riunione, nella residenza anagrafica dei Consiglieri e dei Sindaci effettivi. 2.

Le sedute convocate senza il rispetto delle predette formalità sono valide se sono presenti tutti i Consiglieri e tutti i Sindaci effettivi. In tal caso, a richiesta anche di un solo Consigliere di Amministrazione, la trattazione di uno o più argomenti all'ordine del giorno deve essere rinviata alla seduta successiva. -----

3. La trattazione di argomenti non inclusi nell'ordine del giorno è ammessa se sono presenti e consenzienti tutti i Consiglieri. -----

4. Il Presidente verifica la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione, dirige e regola la discussione e stabilisce le modalità di votazione. -----

5. Qualora si tratti di provvedimenti implicanti apprezzamenti o valutazioni circa la qualità o la capacità delle persone, le deliberazioni devono essere adottate a scrutinio segreto. -

6. Nel caso di deliberazioni adottate con voto palese i Consiglieri che, pur non essendo impediti a votare dichiarino di astenersi, non vengono computati nel numero dei votanti; essi sono invece computati tra i presenti ai fini della determinazione del numero legale per la validità della seduta. -----

7. Nel caso di deliberazioni adottate con voto segreto, vanno invece computati tra i votanti coloro che hanno espresso scheda bianca o scheda nulla. -----

8. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono prese a maggioranza dei voti e, in caso di parità, è prevalente il voto del Presidente. -----

9. Devono essere assunte con la maggioranza di cinque Consiglieri su sette, le deliberazioni concernenti le seguenti materie; -----

----indirizzi strategici gestionali generali; -----

----acquisto e/o cessione di partecipazioni azionarie per importi superiori ad Euro 50.000,00;-----

----decisioni di aumento del capitale sociale, nei termini di cui all'art. 7, comma 2 del presente Statuto;-----

----nomina del Direttore generale ed indirizzi per l'individuazione del personale di qualifica dirigenziale.-----

10. I verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione vengono redatti dal Segretario, nominato dal Consiglio stesso anche al di fuori dei suoi membri. Tali verbali vengono sottoscritti dal Segretario e dal Presidente e raccolti in un appo-



sito registro. -----

-Art. 20 - Compiti del Consiglio di Amministrazione. Delege--

1. Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società. In particolare, gli sono riconosciute tutte le facoltà che non siano dalla legge o dal presente statuto riservate in via esclusiva all'Assemblea dei soci. -----

2. Il Consiglio, pertanto, può, a titolo esemplificativo: ---
----effettuare acquisti, permuta ed alienazioni mobiliari ed immobiliari; -----

----assumere obbligazioni anche cambiarie e mutui ipotecari; -

----acquisire partecipazioni in società costituite o costituende, anche mediante conferimenti, nei limiti di cui all'art. 2361, comma 1 del C.C. -----

----compiere qualsiasi operazione con istituti di credito.-----

3. Nei limiti stabiliti dall'art. 2381 cod. civ. il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni e dei propri poteri ad uno dei suoi membri, . -----

Non sono comunque delegabili i seguenti poteri: -----

----acquisto e vendita di immobili e strutture per importi superiori al 10% del totale dell'attivo come risultante dall'ultimo bilancio approvato ; -----

----acquisto e vendita di partecipazioni azionarie e/o costituzione di società per importi superiori al 10% del totale dell'attivo come risultante dall'ultimo bilancio approvato ; ;

prestazioni di garanzia e mutui per importi superiori a Euro 500.000; -----

----alienazione e/o acquisto di aziende e/o rami di azienda; -

----istituzione di filiali, sedi secondarie o uffici; -----

----designazione di rappresentanti della Società in seno agli organi amministrativi di società partecipate; -----

----nomina, sospensione e licenziamento di dirigenti; definizione degli indirizzi strategici aziendali; -----

----definizione della macrostruttura organizzativa aziendale;-

----definizione dei piani finanziari e dei programmi di investimento.-----

4. Può altresì attribuire speciali incarichi e speciali funzioni di ordine tecnico-amministrativo ad uno o più dei suoi membri.-----

5. Il Consiglio, con il quorum di cui all'articolo precedente, nomina un Direttore generale, determinandone poteri e compensi.-----

6. Il Direttore potrà essere assunto con contratto a tempo determinato, di durata non superiore ad anni 3 rinnovabile, ovvero individuato tra i dipendenti della società con qualifica dirigenziale. In tale fattispecie la nomina alla qualifica di Direttore generale ha la medesima durata di anni 3 rinnovabile.-----

----Art. 21 - Presidente del Consiglio di Amministrazione-----

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è eletto

dall' Assemblea tra i membri del Consiglio medesimo ed è rieleggibile. -----

2. Il Consiglio di Amministrazione può eleggere un Vice Presidente che sostituisca il Presidente in caso di assenza o impedimento. -----

3. Il Presidente verifica la regolare costituzione dell'Assemblea e la presiede; egli inoltre convoca il Consiglio di Amministrazione, ne verifica la regolare costituzione e ne dirige le sedute. -----

4. Il Presidente opera in modo da favorire lo sviluppo dell'organizzazione interna della Società ed il raggiungimento dei risultati programmatici, sia in termini di servizi sia in termini economici. -----

5. Rientrano tra i compiti del Presidente: -----
----la proposta di scelte strategiche in materia societaria;--
----le scelte strategiche in materia di politica industriale e finanziaria.-----

-----Art. 22 - Rappresentanza-----

1. La legale rappresentanza della Società, di fronte ai terzi ed in giudizio, con la relativa firma sociale, spetta al presidente o, in caso di assenza o impedimento, al Vice Presidente.-----

2. La rappresentanza negoziale interna ed esterna è devoluta al Direttore generale, nell'ambito delle funzioni e dei compiti a lui attribuiti dal Codice civile, dalle leggi speciali, dal presente Statuto e da apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione da adottarsi contestualmente all'atto di nomina.-----

-----Art. 23 - Collegio Sindacale-----

1. Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di due supplenti. I Sindaci durano in carica un triennio e sono rieleggibili. I Sindaci ed il Presidente del Collegio Sindacale sono nominati dall'Assemblea che determina il compenso loro spettante. -----

2. In ordine ai compensi da attribuire ai membri del Collegio sindacale l'assemblea degli azionisti si atterrà alle tariffe minime, di tempo in tempo vigenti, all'uopo stabilite dagli Ordini professionali per l'espletamento delle relative funzioni.-----

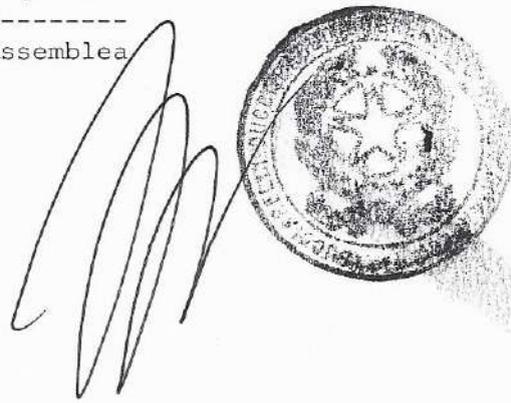
-----Titolo V-----

-----BILANCIO E UTILI-----

-----Art. 24 - Esercizio sociale-----

1. L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno, Il Consiglio di Amministrazione provvede, entro i termini ed a norma di legge, alla compilazione del bilancio con il conto dei profitti e delle perdite, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione sociale, L'Assemblea per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio.-----

2. Quando particolari esigenze lo richiedano, l'Assemblea



può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.-----

-----Art. 25 -Ripartizione degli utili-----

1. Sugli utili netti risultanti dal bilancio viene dedotto il 5% da assegnare alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il 20% del capitale sociale.-----

2. Il residuo viene ripartito come segue: -----

----il 5% a riserva straordinaria; -----

----il rimanente agli azionisti, salvo diverse disposizioni che possono essere assunte dall'Assemblea, -----

-----Titolo VI-----

-----SCIoglimento E LIQUIDAZIONE-----

-----Art. 26 - Scioglimento e liquidazione -----

1. Qualora, per qualsiasi motivo, si pervenga allo scioglimento della Società, le norme per la liquidazione e la nomina del liquidatore o dei liquidatori saranno stabilite dall'Assemblea, osservate le disposizioni di legge. -----

-----Titolo VII-----

-----DISPOSIZIONI GENERALI-----

-----Art. 27 - Norma di rinvio-----

1. Per quanto non espressamente contemplato nel presente statuto si applicano le disposizioni contenute nel codice civile e nelle leggi concernenti la materia. -----

Visto per l'inserzione-----

Arezzo, addì 1° marzo 2004-----

In originale firmato:-----

Pedro LOSI-----

Paolo BUCCIARELLI DUCCI, Notaio (L.S.)-----