

VERBALE DELLA SEDUTA

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 17 APRILE 2012

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 17 (diciassette) del mese di aprile in Arezzo alle ore 10,30 nella sede della società Arezzo Casa S.p.a. posta in Arezzo Via Margaritone n. 6, previa convocazione diramata in conformità a quanto previsto dalla Legge e dallo Statuto sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società Arezzo Casa S.p.a.

Sono presenti i signori:

- DINDALINI geom. Gilberto, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- CARLETTI dr. Gianluca, Consigliere
- GIALLI sig. Angiolo, Consigliere;
- GREGORI sig. Paolo, Consigliere.

E' inoltre presente il sig. CARLONI rag. Vittorino, Sindaco Revisore Effettivo.

Sono assenti il sig. ARCANGIOLI dr. Pierangelo, Presidente del Collegio dei Revisori, ed il sig. CARBINI rag. Francesco, Sindaco Revisore Effettivo.

Assiste alla seduta il dr. Paolo Francesco CHIANUCCI, Direttore Area Affari Generali della

Società e Segretario del Consiglio.

Il Presidente, constatata la validità della seduta per la presenza del numero legale di Consiglieri, apre la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

- 1) Lettura e approvazione del verbale della seduta precedente;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Convenzione con il Comune di Civitella in val di Chiana per progettazione e realizzazione urbanizzazioni e altre opere PEEP loc. Ciggiano;
- 4) Integrazione convenzione studio ABITA per progetto 8 alloggi Montevarchi Levanella;
- 5) Varie ed eventuali.

In merito al primo punto, si dà lettura del verbale della seduta precedente che viene approvato all'unanimità.

Il Presidente porge quindi il benvenuto al Consigliere sig. Paolo Gregori, rappresentante dei Comuni della Valtiberina, che partecipa per la prima volta ai lavori del Consiglio.

Ricorda inoltre che il quinto Consigliere, rappresentante dei Comuni del Valdarno, dovrebbe essere nominato nel corso della prossima

Assemblea dei Soci in programma per il 27 aprile
próssimo.

Dindalini propone quindi al Consiglio di
procedere ai sensi dell'art.21 dello Statuto
Sociale alla nomina di un Vice Presidente,
indicando come candidato il Vice Presidente
uscente sig. Angiolo Gialli.

11) Mommima
VICE PRESIDE
SIG. GIALLI
ANGIOLO

Questi accetta la candidatura.

Il Consiglio,

- sentito quanto riferito dal Presidente;
 - visti gli artt. 18 e 21 dello Statuto Sociale;
 - dato atto che il Consigliere sig. Angiolo
Gialli non partecipa alla votazione, essendo
direttamente coinvolto;
- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in
forma palese

D E L I B E R A

- di eleggere alla carica di Vice Presidente il
Consigliere sig. Angiolo Gialli.

Il Presidente ricorda quindi al Consiglio che,
nella seduta del 2 marzo di quest'anno con
deliberazione n.1, gli era stato dato mandato per
definire la situazione venutasi a creare nel
cantiere per il completamento di 6 alloggi in
Loro Ciuffenna - San Giustino Valdarno.

12) RATIFIE
FINNA TRAMSAI
VERTENZA CAI
AREZZO CASA
6 ALL. LORO
CIUFFENNA

000307

Il cantiere, originariamente abbandonato dall'impresa prima appaltatrice, era stato nuovamente affidato tramite gara ad un'altra ditta (Consorzio C.A.I.E.C. di Forlì) che però di fatto aveva lasciato trascorrere tutto il tempo contrattuale senza iniziare seriamente il lavoro adducendo tutta una serie di motivazioni pretestuose culminate nella richiesta di accertamento tecnico preventivo presso il Tribunale di Arezzo relativamente a presunte lacune ed omissioni progettuali che avrebbero reso le opere commissionate non eseguibili.

Dindalini riferisce che, in base al mandato ricevuto, ha intensificato i contatti con i rappresentanti del Consorzio, giungendo infine a sottoscrivere un accordo basato sulla proposta elaborata dal Consulente Tecnico di Ufficio nominato dal Tribunale che prevede in sintesi:

- il rinvio della definizione dell'esame di eventuali richieste economiche dell'impresa al termine dei lavori;
- la fornitura da parte di Arezzo Casa dei chiarimenti tecnici e delle garanzie richieste dalla ditta;
- la riattivazione immediata del cantiere;

- un nuovo termine dei lavori stabilito per settembre 2012;

- il raddoppio delle penali contrattualmente previste nel caso di ulteriori ritardi.

Il Presidente specifica che l'obiettivo primario dell'accordo così raggiunto è quello di consentire comunque l'ultimazione dei lavori fermi ormai da diversi anni e giungere alla consegna degli appartamenti agli aventi diritto, fermo restando che l'esame di tutte le riserve e richieste dell'impresa che avverrà a intervento ultimato sarà condotto nel totale rispetto delle previsioni di legge. Precisa inoltre che i lavori sono effettivamente ripresi con l'affiancamento di altre ditte facenti parte del Consorzio, e che quindi si può ragionevolmente sperare che si giunga finalmente alla conclusione dell'intervento.

Il Consiglio,

- sentito quanto riferito dal Presidente;

- richiamata la propria deliberazione n.1 del 2 marzo 2012;

- visto l'accordo sottoscritto dal Presidente con il Consorzio C.A.I.E.C. di Forlì, relativo alla conclusione dei lavori del cantiere di cui in

premessa;

- ritenuto che tale accordo rappresenti una soluzione utile e conveniente per la Società, in quanto garantisce l'ultimazione delle opere evitando gli ulteriori potenziali ritardi e danni economici e in termini di servizio che si avrebbero nell'ipotesi di nuova risoluzione del contratto;

- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese

D E L I B E R A

- di ratificare la sottoscrizione dell'accordo transattivo con il Consorzio C.A.I.E.C. per la soluzione della controversia di cui in premessa.

Si passa quindi ad esaminare il punto 3) dell'Ordine del giorno: Convenzione con il Comune di Civitella in val di Chiana per progettazione e realizzazione urbanizzazioni e altre opere PEEP loc. Ciggiano.

Il Presidente illustra la bozza di convenzione predisposta d'intesa con il Comune di Civitella in val di Chiana ed approvata con deliberazione della Giunta Comunale n.34 del 7.4.2012 con la quale si dà attuazione al Protocollo di Intesa approvato dal Consiglio di Amministrazione di

13) APPROV
CONVENZ.
COMUNE
CIVITELLA
CHIANA
PEEP CIGG

Arezzo Casa con delibera n.33 del 22.6.2011, a suo tempo già sottoscritto con lo stesso Comune.

Con la convenzione il Comune di Civitella affida ad Arezzo Casa l'incarico di provvedere ad una serie di attività connesse ai due interventi, uno per la realizzazione di 8 alloggi ed uno per la realizzazione di 4 alloggi, rispettivamente in via di ultimazione ed in fase di progettazione esecutiva nel PEEP di Ciggiano.

In particolare, Arezzo Casa dovrà provvedere a predisporre lo schema di variante urbanistica al PEEP, a progettare ed a realizzare le opere di urbanizzazione del comparto (passo pedonale, viabilità, parcheggi e sottoservizi), ed a realizzare un centro socio-sanitario ed un locale da adibire a farmacia in adiacenza all'edificio di 4 alloggi.

Nella convenzione vengono inoltre definiti tempi e corrispettivi dell'attività da svolgere.

Il Presidente evidenzia che è interesse primario di Arezzo Casa gestire in prima persona le operazioni sopra descritte, anche per garantire il rispetto dei tempi di consegna agli assegnatari previsti per i nuovi edifici, che sono tuttora privi delle necessarie opere di

000311

urbanizzazione.

Con la realizzazione dei locali non abitativi sarà inoltre possibile fornire un miglior servizio agli inquilini dei due fabbricati e realizzare un incremento del patrimonio non abitativo che fornirà un gettito aggiuntivo alla Società.

Inoltre questo tipo di iniziative, oltre a migliorare i rapporti di collaborazione tra Arezzo Casa e Comuni, rientra pienamente tra i compiti istituzionali attribuiti dallo Statuto sociale.

Il Consiglio,

- sentito quanto riferito dal Presidente;
- visto lo schema di convenzione predisposto dagli uffici ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Civitella in val di Chiana n.34/2012;
- ritenuto che per Arezzo Casa sia necessario ed opportuno aderire alla proposta dell'Amministrazione Comunale, per i motivi espressi in premessa;
- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese

D E L I B E R A

000312

- di approvare lo schema di convenzione di cui in premessa;

- di dare mandato al Presidente perché provveda a sottoscrivere l'atto con i rappresentanti del Comune di Civitella in val di Chiana;

- di dare mandato al Presidente ed a tutti gli uffici della Società interessati perché procedano ad adottare e ad attuare tutti gli ulteriori atti e provvedimenti necessari per dare attuazione all'accordo.

Si esamina quindi il punto 4) dell'Ordine del giorno: integrazione convenzione studio ABITA per progetto 8 alloggi Montevarchi - Levanella.

Il Presidente ricorda che Arezzo Casa sta ultimando la progettazione di un intervento di realizzazione di 16 alloggi in Montevarchi - località Levanella, finanziato con i fondi derivanti dalla gestione e dalla cessione del patrimonio, a mezzo del proprio personale interno.

Trattandosi di un intervento a carattere parzialmente sperimentale, i tecnici interni si avvalgono della consulenza scientifica fornita dal Centro Universitario ABITA dell'Università di Firenze coordinato dal prof. Marco Sala, con il quale a suo tempo è stata sottoscritta una

14) RATIFIC
FIRMA COM
SIONE
CENTRO UNI
ABITA PER
COLLAB. PAC
LOC. LEVA
8 ALLOGGI
MONTEVARCHI

convenzione che definisce ruoli e compensi.

Poiché il programma originale è stato integrato con un nuovo finanziamento inserito nel Piano Nazionale di Edilizia Abitativa che consentirà di realizzare ulteriori 8 alloggi nello stesso comparto, si è reso necessario integrare la precedente convenzione per poter estendere la consulenza fornita dal Centro ABITA alla nuova realizzazione che si pone strutturalmente come completamento del precedente intervento.

A tale scopo è stato sottoscritto un nuovo accordo i cui contenuti vengono illustrati dal Presidente, che risulta analogo al precedente e che prevede un compenso di € 22.500,00 per le prestazioni del Centro.

Il Consiglio,

- sentito quanto riferito dal Presidente;
 - visto l'accordo sottoscritto in data 30 marzo 2012 con il Centro Universitario ABITA;
 - ritenuto di dover condividere la necessità di estendere la collaborazione del Centro con le strutture di Arezzo Casa anche alla realizzazione degli ulteriori 8 alloggi che costituiranno il completamento del primo intervento;
- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in

forma palese

D E L I B E R A

- di approvare l'accordo di cui in premessa con il Centro Universitario ABITA di Firenze per le prestazioni sopra descritte;
- di approvare le condizioni tecniche ed economiche contenute nella convenzione di cui in premessa;
- di ratificare la sottoscrizione della predetta convenzione.

Non essendoci altri argomenti da trattare, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12,00.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

geom. Gilberto DINDALINI dr. P. Francesco CHIANUCCI

