

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DEL 14 LUGLIO 2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno 14 (quattordici) del mese di luglio alle ore 10,30 presso la sala Meeting di Nuova Energia Italia posta in Arezzo Via Leone Leoni n. 1, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società Arezzo Casa S.p.a. a seguito di avviso prot. 8773 in data 21/6/2022 diramato in conformità a quanto previsto dalla Legge e dallo Statuto sociale, nel rispetto dei protocolli, delle misure relative all'emergenza sanitaria da covid-19 attualmente in vigore e del necessario distanziamento.

Gli argomenti all'Ordine del giorno sono i seguenti:

- 1) comunicazioni del Presidente;
- 2) approvazione verbale seduta precedente;
- 3) approvazione bilancio consuntivo 2021;
- 4) nomina organo amministrativo e definizione compensi;
- 5) nomina collegio sindacale e definizione compensi;
- 6) nomina revisore legale e definizione compenso;
- 7) varie ed eventuali.

Risultano presenti i rappresentanti dei seguenti Comuni soci:

- Comune di Anghiari, per delega al rappresentante del Comune di Arezzo, per una quota di € 51.766,00 (1,66%);

- Comune di Arezzo, in persona dell'Assessore Alessandro Casi delegato dal Sindaco, per una quota di € 1.040.182,00 (33,34%);
- Comune di Bibbiena, per delega al rappresentante del Comune di Arezzo, per una quota di € 89.986,00 (2,88%);
- Comune di Bucine, per delega al rappresentante del Comune di San Giovanni Valdarno, per una quota di € 63.440,00 (2,03%);
- Comune di Capolona, in persona del Sindaco Mario Francesconi, per una quota di € 32.708,00 (1,05%);
- Comune di Castelfocognano, per delega al rappresentante del Comune di Arezzo, per una quota di € 24.466,00 (0,78%);
- Comune di Castelfranco Piandiscò, per delega al rappresentante del Comune di Caviglia, per una quota di € 50.622,00 (1,62%);
- Comune di Castiglion Fibocchi, in persona del Sindaco Marco Ermini, per una quota di € 9.568,00 (0,31%);
- Comune di Castiglion Fiorentino, in persona dell'Assessore Stefania Franceschini delegata dal Sindaco, per una quota di € 83.226,00 (2,67%);
- Comune di Caviglia, in persona dell'Assessore Thomas Stagi delegato dal Sindaco, per una quota di € 102.570,00 (3,29%);
- Comune di Chitignano, per delega al Sindaco del Comune di Civitella, per una quota di € 6.292,00 (0,20%);

- Comune di Civitella in Val di Chiana, in persona del Sindaco Andrea Tavarnesi, per una quota di € 51.428,00 (1,65%);
- Comune di Cortona, per delega al Sindaco del Comune di Arezzo, per una quota di € 172.380,00 (5,53%);
- Comune di Foiano della Chiana, in persona dell'Assessore Elena Bigliuzzi delegata dal Sindaco, per una quota di € 54.574,00 (1,75%);
- Comune di Laterina Pergine Valdarno, in persona del Sindaco Simona Neri, per una quota di € 40.508,00 (1,30%);
- Comune di Loro Ciuffenna, per delega al rappresentante del Comune di Cavriglia, per una quota di € 28.314,00 (0,91%);
- Comune di Lucignano, in persona del Sindaco avv. Roberta Casini, per una quota di € 25.116,00 (0,81%);
- Comune di Marciano della Chiana, per delega al Sindaco del Comune di Civitella in Val di Chiana, per una quota di € 21.138,00 (0,68%);
- Comune di Montemignao, per delega al rappresentante del Comune di Poppi, per una quota di € 6.760,00 (0,22%);
- Comune di Monterchi, per delega al rappresentante del Comune di Arezzo, per una quota di € 9.620,00 (0,31%);
- Comune di Monte San Savino, in persona dell'Assessore Paola Del Pasqua delegata dal Sindaco, per una quota di € 48.178,00 (1,54%);
- Comune di Montevarchi, in persona dell'Assessore Cristina Bucciarelli delegata dal Sindaco, per una quota di € 243.230,00 (7,80%);

- Comune di Poppi, in persona dell'Assessore Giovanna Tizzi delegata dal Sindaco, per una quota di € 61.334,00 (1,97%);
- Comune di Pratovecchio Stia, in persona dell'Assessore Silvia Mazzarone delegata dal Sindaco, per una quota di € 72.488,00 (2,32%);
- Comune di San Giovanni Valdarno, in persona dell'Assessore Laura Ermini delegata dal Sindaco, per una quota di € 259.870,00 (8,33%);
- Comune di Sansepolcro, in persona dell'Assessore Simone Gallai delegato dal Sindaco, per una quota di € 158.496,00 (5,08%);
- Comune di Sestino, per delega al rappresentante del Comune di Arezzo, per una quota di € 14.300,00 (0,46%);
- Comune di Subbiano, in persona dell'Assessore Nadia Casini delegata dal Sindaco, per una quota di € 49.400,00 (1,58%);
- Comune di Talla in persona del Sindaco Eleonora Ducci, per una quota di € 6.786,00 (0,22%);
- Comune di Terranuova Bracciolini, per delega al rappresentante del Comune di Cavriglia, per una quota di € 91.416,00 (2,93%);.

Sono inoltre presenti i signori:

- ROGGI sig. Lorenzo, Presidente del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Soci;
- SALVADORI dr. Fabio SALVADORI, Presidente del Collegio dei Revisori, CIOFINI dr. Andrea e TANGANELLI dr.ssa Letizia, Sindaci Effettivi;

- RAFFAELLI dott. Fabrizio, Direttore Generale di Arezzo Casa S.P.A.;
- CAMAIANI rag. Patrizia, Direttore Area Amministrativa della Società;
- BIONDI dott.ssa Rosanna, dipendente della Società che svolge funzioni di segretario verbalizzante.

Sono quindi presenti n. 30 soci su n. 35 per una quota di capitale pari ad € 2.970.162,00 corrispondente al 95,22% del totale di € 3.120.000,00.

Il Presidente, verificata la regolarità della convocazione e della seduta, apre la discussione sugli argomenti all'Ordine del giorno, non essendoci comunicazioni si passa al punto 2) approvazione verbale seduta precedente. Il verbale viene approvato dai presenti con astensione dei rappresentanti dei Comuni di Castiglion Fiorentino e Monte San Savino, che non hanno partecipato alla seduta del 14 settembre 2021.

Si passa quindi al punto 3) approvazione bilancio consuntivo 2021.

Il Presidente Roggi, con la presentazione del presente bilancio conclude il suo mandato triennale alla presidenza della Società, una piccola Società con poche risorse economiche, sottolinea Roggi, e che nonostante tutto riesce a gestire il proprio bilancio internamente grazie all'impegno e alla collaborazione di tutti i

dipendenti. Si chiude un bilancio solido e privo di particolari criticità. Ciò nonostante Roggi intende evidenziare alcuni aspetti coinvolgendo i soci in una riflessione sul futuro della Società e più in generale dell'edilizia residenziale pubblica, quale importante e insostituibile ammortizzatore sociale. Come riassunto nella relazione di fine mandato, consegnata a tutti i soci, Roggi ribadisce la scarsità di risorse su cui la Società può contare per far fronte alla tutela e sviluppo del patrimonio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla risulta e alla gestione condominiale. Le entrate da canoni, il cui trend è peraltro in diminuzione (il canone medio è infatti passato da € 108 a € 105 negli ultimi 3 anni) non sono in grado di soddisfare le reali necessità, senza contare che la natura societaria imporrebbe ad Arezzo Casa la necessità di creare profitto.

Il Presidente prosegue ricordando che il patrimonio in gestione ormai vetusto richiede interventi consistenti che, in assenza di finanziamenti strutturati da parte di Regione e Stato, non è possibile programmare nel medio e lungo periodo all'interno di un adeguato piano di investimenti. Sicuramente il PNRR ha dato una boccata d'ossigeno permettendo il recupero e la manutenzione di alcuni immobili, come ad esempio l'edificio di Via

Montale ad Arezzo, che altrimenti, in considerazione dello sforzo economico necessario, non sarebbero stati possibili con le sole risorse della Società. Tutto questo, prosegue Roggi, ripropone con forza la riflessione sul canone concessorio, come già affrontato in sede di assemblea di LODE, sulla eventuale e opportuna compartecipazione economica da parte dei Comuni alla manutenzione del loro patrimonio, come peraltro è già previsto nei contratti di servizio di alcune società di gestione toscane. Ad oggi nessun Comune compartecipa alle spese, per cui, inevitabilmente, in presenza di un contratto di servizio fortemente sbilanciato è praticamente impossibile il raggiungimento di adeguati standard manutentivi del patrimonio in gestione. Detto questo Roggi, in vista della scadenza del contratto di servizio nel 2024, si augura che chi sarà alla guida della Società, sia in grado di riproporre tali argomentazioni, rivedendo la ripartizione delle responsabilità tra proprietari ed ente gestore. E' necessario rivedere il concetto dell'e.r.p. alla luce dei cambiamenti della società e delle emergenze, come quella sanitaria, che hanno caratterizzato gli ultimi tempi. Ci troviamo a gestire un'utenza molto cambiata rispetto al passato che necessita di essere seguita ed accompagnata nella

conduzione abitativa, e nella sperimentazione di nuove forme come il co-housing.

Roggi elenca poi tutta la serie di obiettivi raggiunti durante la sua amministrazione. E' stata voluta e messa in atto un'importante "rivoluzione" che in questo triennio ha radicalmente trasformato la Società: è stato pubblicato on line l'albo dei fornitori; è stato creato l'elenco dei professionisti che garantisce rotazione e trasparenza nel conferimento degli incarichi; sono stati avviati i primi accordi quadro relativi a risulta e manutenzione; è stata attivata la piattaforma digitale per la gestione degli appalti; sono stati collaudati vecchi cantieri fermi da un decennio sbloccando centinaia di migliaia di euro; sono state messe in atto sanatorie di cantieri (Gattolino e Verdeluna) per i quali erano state rilevate irregolarità; è stato riaperto il tavolo di concertazione sindacale e avviato lo sblocco delle carriere interne dei dipendenti e nuove assunzioni; è stato modificato lo Statuto societario in ottemperanza alla Legge Madia e alle indicazioni dell'Anac; è stata, per la prima volta, realizzata una due diligence al fine di valutare lo stato di salute della Società ed evidenziare alcune criticità sulle quali lavorare; è stato individuato il broker aziendale attraverso una procedura ad evidenza

pubblica; è stata sbloccata la procedura, ferma da anni, per il recupero dell'ex Manifattura Tabacchi a Sansepolcro; è stata sanata e praticamente chiusa la lunga controversia con INPS relativamente alle contribuzioni dei dipendenti; è stata effettuata una ricognizione di tutto il patrimonio in gestione che si è conclusa con la pubblicazione di un libro fotografico e un database completo; è stato individuato e catalogato tutto il patrimonio non abitativo con l'obiettivo di predisporre bandi su tutto il territorio provinciale; è stata avviata la procedura, avvalendosi di un esperto professionista esterno, per il superbonus 110%; è stata riadeguata la flotta aziendale; è stato sostituito l'hardware presente in azienda con prodotti nuovi e all'avanguardia; è stato potenziato l'URP; è stato attivato un servizio di reperibilità del personale per i giorni festivi dedicato a Comuni e istituzioni in caso di emergenze; è stato introdotto un nuovo software per la gestione condominiale che permetterà agli utenti di controllare, in tempo reale, lo stato dei pagamenti, richiedere interventi per piccole manutenzioni seguendo le tempistiche per la sua realizzazione. Tutto questo, sottolinea Roggi, è stato raggiunto in condizioni particolarmente difficili in conseguenza dell'emergenza dovuta al Covid e della connessa difficoltà di

reperimento delle materie prime. Ciononostante è stata garantita la continuità aziendale, mantenendo la Società in salute.

Al termine dell'intervento del Presidente prende la parola il Direttore Generale che intende evidenziare alcuni aspetti del bilancio: ricordando il Convegno del 27 maggio scorso sul futuro dell'ERP, organizzato dalla Società, ribadisce le criticità emerse anche in quella sede e ricordate dallo stesso Presidente, prima fra tutte la scarsità di risorse a fronte della necessità di manutenzione. Nonostante questo l'investimento della società nella manutenzione degli immobili nel 2021 è raddoppiata rispetto all'anno precedente. Prosegue Raffaelli evidenziando che la morosità, che tipicamente caratterizza le gestioni dell'e.r.p., è stata considerevolmente abbassata nel corso del 2021, grazie al lavoro di un team di dipendenti della Società che analizza ogni singola situazione, procedendo con l'incarico al legale esterno per lo sfratto solo nei casi per i quali è stato effettivamente accertata l'impossibilità del recupero del credito. Altro aspetto sul quale il Direttore si sofferma è l'art. 14 del Contratto di servizio: l'approfondimento con le Amministrazioni comunali ha portato alla sua corretta interpretazione e applicazione. Per ultimo ricorda il

lavoro svolto con la due diligence che ha permesso di far emergere alcune criticità verso le quali la Società ha iniziato ad apportare correttivi, ma ha comunque evidenziato aspetti virtuosi oltre che il buono stato di salute della stessa Società. Raffaelli lascia quindi la parola alla rag. Patrizia Camaiani, Direttore dell'Area Amministrativa della Società, per maggiori dettagli sul bilancio societario.

Camaiani inizia evidenziando l'utile della Società pari a € 62.000 e sottolineando che l'importanza per una società come Arezzo Casa, gestore dell'edilizia ERP, è quella di non andare in perdita; garantendo ai soci e alla Regione Toscana il pareggio della gestione immobiliare ERP. Prosegue Camaiani facendo notare che la gestione immobiliare 2021 è in perfetta armonia: infatti consultando il bilancio analitico dove l'attività aziendale è suddivisa per centri di costo, la gestione immobiliare risulta essere in perfetto equilibrio presentando un utile minimo pari ad euro 1.874,36; questo dopo aver accantonato il 3% delle entrate da canoni di locazione come previsto dalla Legge Regionale 2/2019 art.31). Andando avanti ad esaminare gli indici di solidità patrimoniale, gli indici di liquidità e gli indicatori di redditività possiamo sostenere che rappresentano una situazione soddisfacente degli impieghi, delle fonti e del rapporto debito/credito. Occorre tenere conto che gli indici vanno sempre letti alla luce delle

peculiarità strutturali della nostra società significativamente influenzata dai rilevanti rapporti di debito/credito con gli enti locali (Comuni soci e Regione), rapporti estranei alla gestione economica del patrimonio immobiliare affidato ed ai rischi ad essa connessi. Con le disponibilità liquide Arezzo Casa riesce a rispettare i tempi di pagamento previsti per le pubbliche amministrazioni, che sono tenute a pagare le proprie fatture entro 30 giorni dalla data del loro ricevimento, con l'introduzione della fattura elettronica viene presa come riferimento la data di ricezione del documento nel sistema di interscambio nazionale. L'utilizzo delle liquidità accantonate è piuttosto ricorrente quando si ammettono al pagamento gli stati di avanzamento di lavori che si riferiscono ai cantieri, in quanto la Regione Toscana liquida gli stati di avanzamento nelle seguenti modalità:

- 25% ad inizio lavori;
- 45% al raggiungimento del 30% di avanzamento lavori;
- saldo del 30% ad ultimazione dei lavori e con le nuove abitazioni completamente assegnate.

Con l'approvazione del "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" le fasi di liquidazione saranno ancora più lunghe secondo quanto stabilito dall'art. 4 del DPCM 15/09/2021:

- 15% del finanziamento a titolo di anticipazione, entro 60 giorni dal primo trasferimento di risorse ; dal Ministero alla Regione Toscana;
- 15% all'inizio dei lavori;
- 30% al raggiungimento del 30% di avanzamento dei lavori;
- 30% al raggiungimento del 60% di avanzamento dei lavori;
- 10% al completamento dei lavori e avvenuta approvazione degli atti di collaudo.

Al termine dell'intervento della rag. Camaiani, prende la parola il dott. Salvadori, Presidente del Collegio dei revisori della Società che illustra, sintetizzando, la relazione sul bilancio elaborata dal Collegio. Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, guardando con particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Grazie al confronto con il revisore dei conti e alle puntuali informazioni ricevute dall'ufficio interno di ragioneria, il Collegio ha potuto riscontrare la conformità alla legge e allo statuto delle decisioni assunte, senza osservazioni di sorta. Le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge e allo statuto

sociale senza entrare in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale; non è stato necessario intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 C.c.; nel corso dell'attività di vigilanza non sono emersi fatti significativi; è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza senza necessità di evidenziare osservazioni; è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro; nell'espletamento della funzione di organismo di vigilanza, si è provveduto a far adeguare il MOG alle attuali esigenze operative della Società; infine in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il Collegio non ha nulla da osservare rimettendo la decisione all'assemblea dei soci. Alla luce di tali considerazioni il dott. Salvadori, a nome del Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. Prende la parola il Sindaco del Comune di Civitella in Val di Chiana che, dopo aver precisato che quanto fatto ed evidenziato dal Presidente rientra nella normale amministrazione della Società, chiede

l'aggiornamento sullo stato dei cinque interventi inseriti nel piano di investimenti.

Sul punto risponde Raffaelli aggiornando i presenti sullo stato degli interventi che fanno parte di un protocollo con la Regione Toscana e per i quali, considerando alcune verifiche e cambi di localizzazione in fase di definizione, sarà necessario un successivo passaggio al LODE. Il Presidente tiene a sottolineare che si tratta di interventi ereditati dalla precedente amministrazione e per i quali sono emerse varie criticità: il Consiglio da lui presieduto ha dovuto approfondire vari aspetti e soprattutto valutare la fattibilità di alcuni di essi che non era stata considerata al momento dell'inserimento nel piano triennale.

Riprende quindi la parola il Sindaco Tavarnesi per alcune considerazioni sul bilancio. Si è evidenziata la carenza di risorse, mai come quest'anno sono state stanziare risorse importanti (PNRR), a fronte di tali risorse, le scelte compiute e le conseguenti criticità riscontrate rientrano nelle strategie politiche seguite; il ruolo del Presidente è quello di gestire la Società e tutto quello che è stato raggiunto e riportato dal Roggi rientra quindi nella normale amministrazione della Società. Sull'opportunità di fare eseguire una due diligence il Sindaco mostra perplessità, soprattutto in considerazione del fatto che da tale studio sono comunque emerse criticità note. A fronte di un bilancio

che viene presentato come solido, prosegue Tavernesi, si evidenzia un aumento eccessivo del costo del personale, una crescita della spesa per incarichi e consulenze esterne, una riduzione del cash flow; di contro sarebbe auspicabile potenziare la progettazione interna, la gestione condominiale. Per tutta questa serie di ragioni il Sindaco di Civitella conclude che il suo voto al bilancio sarà contrario.

Il Presidente Roggi si sofferma sulla critica alla due diligence, sottolineando che lo studio compiuto sullo stato di salute della Società, si è reso necessario in conseguenza delle criticità riscontrate dal Consiglio di Amministrazione da lui presieduto già al momento dell'insediamento. In merito, infine all'attività di gestione condominiale, sottolinea che tra gli obiettivi della Società rientra il potenziamento di tale attività: il gestionale che è stato acquistato, come precedentemente ricordato, migliorerà sicuramente la gestione e il rapporto con l'utenza.

In merito alle osservazioni sul cash flow, la rag. Camaiani sottolinea che tale indicatore evidenzia l'uscita delle risorse a saldo dei lavori effettuati dalle imprese per manutenzione ordinaria e straordinaria nel corso del 2021; negli anni in cui la Regione Toscana o gli Enti Locali non stanziavano risorse, necessariamente vengono utilizzate risorse proprie della Società, per non bloccare i lavori rivolti

soprattutto al ripristino degli alloggi di risulta da assegnare ai nuclei già presenti nelle graduatorie comunali.

Interviene l'assessore Thomas Stagi per il Comune di Cavriglia, ringraziando per il lavoro svolto, per il cambiamento dei toni, il vocabolario più morbido e l'atteggiamento diverso mostrato dal Presidente rispetto all'inizio del suo mandato, cambiamento peraltro auspicato dal precedente Presidente Dindalini, che se fosse stato messo in atto fin dall'inizio del mandato probabilmente avrebbe favorito il rapporto di collaborazione con i Comuni soci.

Stagi prosegue condividendo l'invito del Presidente in merito alla riflessione sul futuro della Società e dell'edilizia residenziale pubblica; sicuramente opportuno fin d'ora aprire un tavolo di confronto e discussione per capire la via da intraprendere, stabilendo priorità e individuando soluzioni alternative. Stagi ritiene di associarsi alle considerazioni espresse dal Sindaco di Civitella condividendone le osservazioni e pertanto esprime voto contrario all'approvazione del bilancio.

In merito all'osservazione sul percorso non condiviso con tutti i Comuni soci, Roggi evidenzia, di contro a quanto obiettato, che fin dal suo insediamento ha dimostrato la volontà di rendere ogni Comune partecipe e coinvolto nel cambiamento attuato, senza cercare il contrasto e soprattutto senza discriminare nessuno in considerazione del colore

politico. A dimostrazione del coinvolgimento di più Comuni soci, Roggi ricorda l'intervento a Castel San Niccolò, peraltro in fase conclusiva, che ha visto il passaggio della proprietà dei 22 alloggi di edilizia agevolata posti nell'immobile "ex Collegio Salesiano" da questa Società al Comune. Grazie alla collaborazione di vari Comuni della vallata è stato possibile compiere un'operazione complicata trovando una soluzione alternativa, e sicuramente più efficiente sul piano economico, per la gestione del patrimonio. Contestualmente Roggi chiede ai Sindaci presenti e loro delegati se, a qualsivoglia titolo, qualcuno di questi si sia sentito penalizzato durante il triennio appena concluso dal CDA da lui rappresentato, pregandoli di darne comunicazione palese.

Concluso l'ultimo intervento del Presidente, questi chiede quindi ai soci di esprimersi con voto a scrutinio palese sul bilancio che dà il seguente risultato (tra parentesi la quota di capitale sociale e la relativa percentuale):

favorevoli: Arezzo (€ 1.040.182,00 - 33,34%), Anghiari (€ 51.766,00 - 1,66%), Bibbiena (€ 89.986,00 - 2,88%), Capolona (€ 32.708,00 - 1,05%), Castel Focognano (€ 24.466,00 - 0,78%), Castiglion Fibocchi (€ 9.568,00 0,31%), Castiglion Fiorentino (€ 83.226,00 - 2,67%), Cortona (€ 172.380,00 - 5,53%), Monterchi (€ 9.620,00 - 0,31%), Monte San Savino (€ 48.178,00 - 1,54%), Montevarchi (€ 243.230,00 - 7,80%),

Sansepolcro (€ 157.496,00 - 5,08%), Sestino (€ 14.300,00 - 0,46%), Subbiano (€ 49.400,00 - 1,58%), **totale capitale € 2.027.506,00 pari al 64,99%;**

contrari: Bucine (€ 63.440,00 - 2,03%), Castelfranco Piandiscò (€ 50.622,00 - 1,62%), Cavriglia (€ 102.570,00 - 3,29%), Chitignano (€ 6.292,00 - 0,20%), Civitella in val di Chiana (€ 51.428,00 - 1,65%), Foiano della Chiana (€ 54.574,00 - 1,75%), Laterina Pergine Valdarno (€ 40.508,00 - 1,30%), Loro Ciuffenna (€ 28.314,00 - 0,91%), Lucignano (€ 25.116,00 - 0,81%), Marciano della Chiana (€ 21.138,00 - 0,68%), Montemignaio (€ 6.760,00 - 0,22%), Poppi (€ 61.334,00 - 1,97%), Pratovecchio Stia (€ 72.488,00 - 2,32%), San Giovanni Valdarno (€ 259.870,00 - 8,33%), Talla (€ 6.786,00 - 0,22%), Terranuova Bracciolini (€ 91.416,00 - 2,93%), **totale capitale € 942.656,00 pari al 30,23%;**

nessuno astenuto.

La maggioranza dei voti espressi risulta pertanto a favore dell'approvazione.

Si passa quindi al successivo punto all'ordine del giorno: 4) nomina organo amministrativo e definizione compensi.

In proposito, Roggi ricorda che a norma di legge e di Statuto l'Assemblea deve preliminarmente stabilire se nominare un amministratore unico o un Consiglio di Amministrazione di tre o di cinque membri.

L'eventuale opzione per una forma collegiale dovrà inoltre essere motivata, a norma dell'art.11, comma 3, del D. Lgs. n.175/2016, con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi.

L'Assemblea conferma la scelta sin qui adottata del Consiglio di Amministrazione composto da cinque componenti in ragione della realtà così estesa, complessa ed articolata come il comprensorio corrispondente alla provincia di Arezzo: cinque componenti ciascuno dei quali può meglio rappresentare le esigenze delle quattro vallate che fanno parte del territorio oltre al Comune capoluogo, nel rispetto della parità di genere e la rappresentatività della minoranza, come peraltro garantito dallo Statuto e sollecitato da ANAC. Tutti i presenti esprimono quindi un consenso unanime sulla nomina di un consiglio di amministrazione di cinque membri, uno in rappresentanza del capoluogo e gli altri in rappresentanza delle quattro vallate in cui si articola il territorio provinciale e nel rispetto della parità di genere.

Successivamente, dopo aver verificato che non è stata presentata una lista unica da parte dei Comuni soci, Roggi dà quindi lettura dei nominativi indicati nelle due liste pervenute, come previsto dallo Statuto nei tre

giorni precedenti l'assemblea, con ordine di preferenza, evidenziando che nella lista a firma dei Comuni di Civitella, San Giovanni e Talla manca l'indicazione dei rappresentanti per il Comune di Arezzo e per la Vallata Valtiberina;

Lista n. 1:

- Comune di Arezzo: Roggi Lorenzo (al quale andrebbe anche la carica di Presidente)

Bittoni Maria

Vallata Valdichiana: Tricomi Francesco

Casucci Daniela

- Vallata Casentino: Goretti Claudia

Gonnelli Roberto

- Vallata Valdarno: Grimaldi Michele

Galeotti Donatella

- Vallata Valtiberina: Boncompagni Michela

Ricci Umberto.

Lista n. 2:

- Vallata Valdarno: Menchiari Valerio

Sansoni Francesca

- Vallata Valdichiana: Gervasi Alice

Barbagli Ferdinando

- Vallata Casentino: Fani Giuliano

Roberta Visotti.

Roggi lascia a questo punto l'assemblea che viene presieduta dal dott. Salvadori.

Confermata l'indisponibilità ad andare al voto su un'unica lista, Salvadori propone la votazione della lista n. 1 a firma dei Comuni di Arezzo, Anghiari, Bibbiena, Capolona, Castiglion Fibocchi, Castiglion Fiorentino, Castel Focognano, Cortona, Monte San Savino, Monterchi, Montevarchi, Sansepolcro e Sestino.

Prima di procedere con la votazione, il rappresentante del Comune di Arezzo, Assessore Alessandro Casi, anticipa che il voto favorevole per la lista n.1 è espressione dell'esigenza di continuità per il lavoro intrapreso dal Consiglio uscente in un particolare periodo di difficoltà.

Voti Lista n. 1: Arezzo (€ 1.040.182,00 - 33,34%), Anghiari (€ 51.766,00 - 1,66%), Bibbiena (€ 89.986,00 - 2,88%), Capolona (€ 32.708,00 - 1,05%), Castel Focognano (€ 24.466,00 - 0,78%), Castiglion Fibocchi (€ 9.568,00 0,31%), Castiglion Fiorentino (€ 83.226,00 - 2,67%), Cortona (€ 172.380,00 - 5,53%), Monterchi (€ 9.620,00 - 0,31%), Monte San Savino (€ 48.178,00 - 1,54%), Montevarchi (€ 243.230,00 - 7,80%), Sansepolcro (€ 157.496,00 - 5,08%), Sestino (€ 14.300,00 - 0,46%), **totale capitale € 1.978.106,00 pari al 63,41%;**

Viene quindi proposto il voto della seconda lista a firma dei Comuni di Civitella, San Giovanni Valdarno e Talla.

Voti Lista n. 2: Bucine (€ 63.440,00 - 2,03%), Castelfranco Piandiscò (€ 50.622,00 - 1,62%), Cavriglia (€ 102.570,00 - 3,29%), Chitignano (€ 6.292,00 - 0,20%), Civitella in val di Chiana (€ 51.428,00 - 1,65%), Foiano della Chiana (€ 54.574,00 - 1,75%), Laterina Pergine Valdarno (€ 40.508,00 - 1,30%), Loro Ciuffenna (€ 28.314,00 - 0,91%), Lucignano (€ 25.116,00 - 0,81%), Marciano della Chiana (€ 21.138,00 - 0,68%), Montemignaio (€ 6.760,00 - 0,22%), Poppi (€ 61.334,00 - 1,97%), Pratovecchio Stia (€ 72.488,00 - 2,32%), San Giovanni Valdarno (€ 259.870,00 - 8,33%), Subbiano (€ 49.400,00 - 1,58%), Talla (€ 6.786,00 - 0,22%), Terranuova Bracciolini (€ 91.416,00 - 2,93%), **totale capitale € 992.056,00 pari al 31,81%;**

Come previsto dallo Statuto vengono eletti i primi quattro candidati, nel rispetto della preferenza e del genere, individuati all'interno della lista n. 1, lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti. Risultano pertanto eletti in ordine di presentazione e preferenza: Roggi Lorenzo (Comune di Arezzo), Tricomi Francesco (Vallata Valdichiana), Goretta Claudia (Vallata Casentino), Grimaldi Michele (Vallata Valdarno). In base alla preferenza espressa, il candidato posto al numero 1 della lista n. 1 Roggi Lorenzo viene pertanto eletto Presidente.

Il dott. Salvadori precisa che lo statuto non ha previsto il caso in specie, in cui in una lista non siano indicati

candidati per la Vallata mancante. Ritiene pertanto, al fine di garantire la rappresentatività della minoranza all'interno del nuovo Consiglio e il rispetto del principio di genere, sia opportuno procedere con la nomina del primo nominativo di genere femminile indicato, con preferenza, nella lista n. 2. Viene quindi eletta Gervasi Alice, quale quinto componente del Consiglio di Amministrazione di Arezzo Casa in rappresentanza della Vallata Valtiberina.

Si apre la discussione tra i rappresentanti dei vari Comuni in merito all'interpretazione data allo statuto che secondo il Sindaco di Civitella, tra gli altri, non risulterebbe adeguata e soprattutto la scelta operata non rispetterebbe la rappresentatività di Vallata prevista nello stesso statuto. A fronte di tale decisione i Comuni della lista di minoranza si riservano di approfondire la questione e formulare successive eventuali osservazioni.

Il dott. Salvadori riprende la parola ricordando quelli che sono i compensi attuali per il Presidente e i consiglieri: il costo previsto per il Consiglio di amministrazione è limitato, essendo prevista un'indennità soltanto per il Presidente pari a € 27.268,44 lordi annui, mentre i consiglieri riceveranno unicamente un gettone di presenza pari a € 65,07 e il rimborso di eventuali spese vive.

Viene pertanto proposto di mantenere gli stessi compensi e si procede alla votazione.

Voti favorevoli: Arezzo (€ 1.040.182,00 - 33,34%), Anghiari (€ 51.766,00 - 1,66%), Bibbiena (€ 89.986,00 - 2,88%), Capolona (€ 32.708,00 - 1,05%), Castel Focognano (€ 24.466,00 - 0,78%), Castiglion Fibocchi (€ 9.568,00 0,31%), Castiglion Fiorentino (€ 83.226,00 - 2,67%), Cortona (€ 172.380,00 - 5,53%), Monterchi (€ 9.620,00 - 0,31%), Monte San Savino (€ 48.178,00 - 1,54%), Montevarchi (€ 243.230,00 - 7,80%), Sansepolcro (€ 157.496,00 - 5,08%), Sestino (€ 14.300,00 - 0,46%), **totale capitale € 1.978.106,00 pari al 63,41%;**

Astenuti: Bucine (€ 63.440,00 - 2,03%), Castelfranco Piandiscò (€ 50.622,00 - 1,62%), Cavriglia (€ 102.570,00 - 3,29%), Chitignano (€ 6.292,00 - 0,20%), Civitella in val di Chiana (€ 51.428,00 - 1,65%), Foiano della Chiana (€ 54.574,00 - 1,75%), Laterina Pergine Valdarno (€ 40.508,00 - 1,30%), Loro Ciuffenna (€ 28.314,00 - 0,91%), Lucignano (€ 25.116,00 - 0,81%), Marciano della Chiana (€ 21.138,00 - 0,68%), Montemignaio (€ 6.760,00 - 0,22%), Poppi (€ 61.334,00 - 1,97%), Pratovecchio Stia (€ 72.488,00 - 2,32%), San Giovanni Valdarno (€ 259.870,00 - 8,33%), Subbiano (€ 49.400,00 - 1,58%), Talla (€ 6.786,00 - 0,22%), Terranuova Bracciolini (€ 91.416,00 - 2,93%), **totale capitale € 992.056,00 pari al 31,81%.**

Sono pertanto approvati a maggioranza i seguenti compensi:

compenso per il Presidente del C.d.A. - € 27.268,44 lordo annuo, oltre eventuali rimborsi spese viaggio o trasferte; gettone di presenza pari a € 65,07 lorde per i membri del Consiglio.

Riprende la parola il Presidente dell'Assemblea Roggi per procedere alla elezione del Collegio sindacale e alla nomina del revisore legale nonché stabilire i relativi compensi.

Si dà lettura dei nominativi proposti nella lista n. 1:

Presidente del Collegio:	Salvadori Fabio
	Letizia Tanganelli
Primo membro:	Migliorini Flavia
	Cristofani Alberto
Secondo membro:	Arrigucci Fiorenza
	Santopietro Patrizio

Nella seconda lista non sono presenti i nominativi dei membri del collegio sindacale. Il Sindaco del Comune di Civitella propone la candidatura della dott.ssa Antonella Sacchetti.

Con voto unanime dell'assemblea viene eletto il **Collegio sindacale** nella seguente composizione:

Presidente collegio sindacale dott. Fabio Salvadori,
membro effettivo dott.ssa Flavia Migliorini,
membro effettivo dott.ssa Antonella Sacchetti,
membro supplente dott.ssa Letizia Tanganelli,
membro supplente dott. Giuliano Faralli.

Il Presidente chiede quindi al Dott. Salvadori, Presidente del Collegio uscente, di motivare la proposta avanzata dall'Organo di Controllo, per l'incarico di revisione legale. Salvadori riassume le motivazioni che hanno portato il Collegio uscente a proporre il Rag. Vittorino Carloni.

L'assemblea a voto unanime nomina il **revisore legale** nella persona del Rag. Vittorino Carloni.

Viene quindi posta in votazione la conferma dei compensi per i membri del Collegio e per il revisore legale che sono i seguenti:

Presidente Collegio sindacale: euro 6.300,00 annui lordi, oltre al compenso a seduta pari a euro 83,65 lordi;

Membri effettivi: euro 4.669,00 annui lordi ciascuno, oltre al compenso a seduta pari a euro 83,65 lordi;

Revisore legale dei conti: euro 6.000,00 annui lordi.

L'assemblea approva all'unanimità.

Non essendoci altri punti all'ordine del giorno, alle ore 13,30 la seduta viene sciolta.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Lorenzo Roggi

dott.ssa. Rosanna Biondi

IL SOTTOSCRITTO LORENZO ROGGI DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO PDF/A E' CONFORME AL CORRISPONDENTE DOCUMENTO ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 46 DEL D.P.R. 445/2000. IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI AREZZO CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.