

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

L'anno 2016 il giorno 13 del mese di maggio alle ore 10:00 in Pisa, presso la sala Regia del Comune di Pisa in Via degli Uffici n.1, è riunita in seconda convocazione - essendo andata deserta la prima, già convocata il giorno 29 aprile 2016 alle ore 08:30 presso la sede di Apes via E. Fermi n.4, l'assemblea ordinaria degli azionisti Apes S.c.p.a., a mezzo p.e.c. inviata in data 15/04/2016 (prot. n.3027 ) per discutere e deliberare sul seguente o.d.g.:

1. Approvazione verbale della seduta precedente;
2. Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2015 e della Relazione sulla gestione: deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Nomina dell'Amministratore Unico per gli esercizi 2016, 2017, 2018 (fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018) e determinazione compenso;
4. Nomina dei componenti il Collegio Sindacale per gli esercizi 2016, 2017, 2018 (fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018) e determinazione compenso;
5. Sofferenza dei crediti verso la Regione Toscana maturati e a maturare per lavori già realizzati: adeguamento delle fonti di finanziamento a medio termine;
6. Recupero della morosità: approvazione del regolamento e delle procedure per il recupero coattivo;
7. Approvazione del piano strategico 2015 – 2020;

Come da foglio di presenza e da documentazione conservati agli atti della società, nel luogo e nell'ora stabiliti sono presenti, tramite i Sindaci dei Comuni azionisti o loro delegati, i rappresentanti dei seguenti Soci:

num.	Comune Socio	Quota %
1	Bientina	1,80
2	Calci	1,10
3	Calcinaia	1,30
4	Capannoli	0,80
5	Casciana Terme Lari	1,40
6	Fauglia	0,50
7	Monteverdi Marittimo	0,40
8	Montopoli in Val d'Arno	2,10
9	Pisa	38,70
10	Ponsacco	1,60
11	Pontedera	10,40

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

12	Santa Croce	3,90
13	Santa Maria a Monte	1,80
14	San Miniato	4,50
15	Vicopisano	0,80
	<b>TOTALE</b>	<b>71,10%</b>

Risultano quindi presenti numero 15 Comuni soci, di cui 1 per delega, che rappresentano il 71,10% del capitale sociale.

E' presente l'Amministratore Unico di Apes Dott. Lorenzo Bani ed il Dirigente Unico di APES Dott. Giorgio FEDERICI. Per il Collegio Sindacale sono presenti il Dott. Alvaro Lucaferro, la Dott.ssa Elena Tangolo, ed il Rag. Vittorio Puccinelli.

\*

A norma di statuto assume la presidenza l'Assessore Andrea Serfogli delegato dal Sindaco del Comune di Pisa il quale designa il Dott. Giorgio Federici a fungere da segretario per la redazione del presente verbale e, constatata la regolarità della convocazione ai sensi dell'art. 15, co. 2, dello statuto sociale, dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

### ***1) Approvazione del verbale della seduta precedente.***

Il Presidente dell'assemblea mette in votazione il testo del verbale assembleare del 30 ottobre 2015, previa lettura dello stesso, che l'odierna assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto, delibera di approvare.

### ***2) Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2015 e della Relazione sulla gestione: deliberazioni inerenti e conseguenti.***

Il Presidente dell'assemblea passa la parola all'Amministratore Unico Lorenzo Bani per illustrare la propria relazione, che viene consegnata ai soci e che rimane agli atti dell'azienda, sull'andamento della gestione e sulle questioni relative all'abitare sociale sia a livello governativo che di Regione Toscana. Bani riferisce in particolare circa la necessità di trovare strumenti efficaci per rispondere al fabbisogno abitativo.

Il presidente dell'assemblea passa quindi la parola al dirigente unico di Apes Dott. Giorgio Federici per illustrare le principali voci del bilancio chiuso al 31.12.2015 che evidenzia un utile di esercizio, al netto delle imposte, di € 2.067.

Federici illustra inoltre la propria relazione di approfondimento agli aspetti sinteticamente richiamati nella relazione sulla gestione, che viene consegnata ai soci e che rimane agli atti dell'azienda, per una maggiore comprensione delle attività svolte da Apes nell'esercizio 2015 con particolare riferimento alle attività di Pronto intervento e manutenzione urgente ed indifferibile, alle attività tecniche di

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

progettazione e Direzione Lavori, all'Agenzia Casa del Comune di Pisa, alle Politiche del Personale, alle dinamiche del contenzioso legale, agli impatti della L.R.T. 41/2015 di modifica della L.R.T. 96/96, ai rapporti con la Regione Toscana per gli interventi edilizi, all'impatto fiscale, all'analisi degli indicatori sull'attività di Apes, al contrasto alla morosità ed alla elusione ed evasione reddituale e patrimoniale degli assegnatari, agli interventi di edilizia agevolata, all'innovazione e analisi del contesto esterno.

Viene inoltre consegnato ai soci presenti il consuntivo analitico per centri di costo sia con i dati relativi all'esercizio 2015 sia con i dati riepilogativi degli anni precedenti.

Terminata l'illustrazione di Federici, il presidente dell'assemblea dà la parola al Presidente del Collegio Sindacale, dott. Alvaro Lucaferro, per la lettura della relazione al bilancio. Letta la relazione del Collegio si passa quindi agli interventi dei soci presenti.

Interviene Andrea Serfogli – assessore alla casa del Comune di Pisa, il quale apprezza il lavoro che Apes sta svolgendo nel settore nonostante la carenza di finanziamenti regionali e statali destinati all'e.r.p. che obbliga Apes a trovare tutti gli strumenti necessari a garantire la sostenibilità del sistema dell'edilizia residenziale pubblica. In merito alla preoccupante situazione della morosità, oltre a perseguire quegli utenti che avrebbero le condizioni economiche per pagare il canone, fa presente che è importante combattere la "cultura della morosità". E' necessario sempre più diffondere quindi un messaggio di legalità e correttezza nell'utilizzo dell'abitazione assegnata agli utenti. E' importante inoltre effettuare i controlli "mirati" sugli utenti che hanno capacità reddituale. Serfogli ritiene altresì necessario che laddove alla morosità non si associno condizioni economiche reddituali che la giustificano (cosiddetta morosità incolpevole) si provveda alla risoluzione del contratto.

Intervengono, concordando con Serfogli anche gli assessori di Santa Maria a Monte e Pontedera.

Il Presidente dell'assemblea, preso atto che non vi sono ulteriori interventi e/o richieste di chiarimenti, invita gli azionisti a deliberare in proposito. Quindi l'assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto,

### DELIBERA

- a) di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 e la relazione sulla gestione, così come redatti dall'Amministratore Unico;
- b) di destinare come segue l'utile dell'esercizio pari a € 2.067:
  - al fondo di riserva legale per € 103
  - al fondo di riserva di cui all'art. 31 dello Statuto per € 1.964.

\*

**3) Nomina dell'Amministratore Unico per gli esercizi 2016, 2017, 2018 (fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018) e determinazione compenso.**

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

Il Presidente dell'assemblea propone di confermare come Amministratore unico per tre esercizi il dott. Lorenzo Bani visto il proficuo lavoro già svolto ed anche l'apprezzamento espresso da parte dei soci. Relativamente al compenso propone la conferma di quanto spettante attualmente salvo eventuali diverse disposizioni di legge che dovessero intervenire.

Il Presidente dell'assemblea mette in approvazione la proposta e l'assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto:

### DELIBERA

- a) la conferma per tre esercizi e pertanto fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018 del Dott. Lorenzo Bani quale Amministratore Unico di Apes.
- b) di attribuire all'Amministratore Unico, come sopra nominato, un compenso annuo lordo corrispondente a quello sin qui attribuito, salvo diverse disposizioni di legge che dovessero intervenire.

Il Dott. Lorenzo Bani ringrazia per la fiducia accordata e accetta la carica conferita.

\*

#### **4) *Nomina dei componenti il Collegio Sindacale per gli esercizi 2016, 2017, 2018 (fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018) e determinazione compenso.***

Il Presidente dell'assemblea, rilevato che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2015 è giunto a scadenza il mandato a suo tempo conferito al Collegio Sindacale, propone di rinnovare il medesimo confermando i nominativi degli attuali Sindaci Effettivi e Sindaci Supplenti nonché di confermare il compenso attualmente attribuito.

Il Presidente invita gli azionisti a deliberare in proposito.

Quindi l'assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto,

### DELIBERA

- a) di confermare in carica per tre esercizi, sino all'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31.12.2018, il Collegio Sindacale composto dai seguenti membri:
  - LUCAFERRO ALVARO – Presidente del Collegio Sindacale - nato a Pisa il 20-03-1962, residente a Pisa in Via Maccatella n.32 – Cap 56124 (Codice Fiscale LCFLVR62C20G702G) iscritto all'Albo Unico dei Revisori contabili al n. 86642 con Decreto del Ministero della Giustizia pubblicato in G.U. del 28-09-1999.
  - TANGOLO ELENA – Sindaco effettivo - nata a Pisa il 4-12-1962, residente a Cascina in Via Ceria n.1 – Cap 56021 (Codice Fiscale TNGLE62T44G702T) iscritto all'Albo Unico dei Revisori contabili al n. 56885 con Decreto del Ministero della Giustizia pubblicato in G.U. N.31-bis del 21-04-1995.

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

- PUCCINELLI VITTORIO – Sindaco effettivo - nato a Livorno il 2-08-1942, residente a Pisa in Via Mariscoglio 17 – Cap 56125 (Codice Fiscale PCCVTR42M02E625A) iscritto all'Albo Unico dei Revisori contabili con Decreto del Ministero della Giustizia pubblicato in G.U. N.31-bis del 21-04-1995.
- BERTINI STEFANO – Sindaco supplente - nato a Pisa il 7-12-1966, residente a Vecchiano (PI) in Via del Serchio n.14 – Nodica – Cap 56010 (Codice Fiscale BRTSFN66T07G702Z) iscritto all'Albo Unico dei Revisori contabili al n. 85600 con Decreto del Ministero della Giustizia pubblicato in G.U. N.77 del 28-09-1999.
- MONTI STEFANO – Sindaco supplente - nato a Fucecchio (FI) il 16-01-1971, residente a Santa Croce sull'Arno (PI) – Cap 56029 - (Codice Fiscale MNTSFN71A16D815E) iscritto all'Albo Unico dei Revisori contabili al n. 121635 con Decreto del Ministero della Giustizia pubblicato in G.U. N.67 del 24-08-2001.

b) di attribuire ai componenti il Collegio Sindacale come sopra nominati, un compenso annuo lordo corrispondente a quello sin qui attribuito, salvo diverse disposizioni di legge che dovessero intervenire.

Il Dott. Alvaro Lucaferro, la Dott.ssa Elena Tangolo e il Rag. Vittorio Puccinelli ringraziano per la fiducia accordata e accettano la carica conferita.

\*

### ***5) Sofferenza dei crediti verso la Regione Toscana maturati e a maturare per lavori già realizzati: adeguamento delle fonti di finanziamento a medio termine.***

Il Presidente dell'assemblea dà la parola al dirigente unico che riferisce ai soci circa la situazione molto critica della società per quanto riguarda la liquidità. La regione Toscana è in fortissimo ritardo nella liquidazione dei finanziamenti per gli interventi edilizi delle Misure Straordinarie già avviati dai vari soggetti gestori. Per fronteggiare gli impegni assunti con le ditte appaltatrici Apes ha dovuto richiedere un'apertura di credito in conto corrente regolata attraverso l'anticipo dei crediti vantati verso la Regione, utilizzata per circa 1,3 milioni di euro. Tutto ciò comporterà anche la necessità di rivedere la programmazione degli investimenti 2016-2018 inseriti nel Piano Triennale che è in corso di formazione. Interviene l'assessore Serfogli, molto preoccupato per la criticità della situazione della liquidità, che chiede quindi che venga messo a verbale che Apes non dovrà procedere ad attivare ulteriori interventi edilizi senza la certezza della copertura finanziaria.

\*

### ***6) Recupero della morosità: approvazione del regolamento e delle procedure per il recupero coattivo.***

## LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

Il Presidente dell'assemblea dà la parola al dirigente unico per l'illustrazione dei punti salienti del regolamento che è stato inviato a tutti i soci via pec in data 5 maggio 2016. Dopo esauriente discussione il Presidente invita gli azionisti a deliberare in proposito.

Quindi l'assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto,

DELIBERA

Di approvare il regolamento di gestione e riscossione della morosità che viene conservato agli atti dell'assemblea.

### **7) Approvazione Piano strategico 2015 – 2020.**

Il Presidente dell'assemblea dà la parola al dirigente unico per l'illustrazione dell'argomento. Federici precisa che il documento è stato consegnato ai soci nelle assemblee precedenti. Dopo ampia ed esauriente discussione il Presidente invita gli azionisti a deliberare in proposito.

Quindi l'assemblea, con il voto favorevole dell'intero capitale sociale presente e ammesso al voto,

DELIBERA

Di approvare il Piano strategico 2015-2020 che viene conservato agli atti dell'assemblea.

Il Presidente, esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e nessuno più chiedendo la parola, dichiara chiusa l'assemblea alle ore 12:30.

Il Segretario

Giorgio Federici



Il Presidente

Andrea Serfogli

