

## RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Seduta del 27 Maggio 2016

\*\*\*\*\*

L'anno duemilasedici in questo giorno 27 Maggio alle ore 12

### L'ASSEMBLEA

convocata nei modi e nei termini statutari in adunanza ordinaria per trattare gli argomenti all'ordine del giorno in atti prot. n. 9573 del 18.05.2016 e con successiva integrazione prot. n. 9582 del 19.05.2016, si è riunita presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Livorno, P.zza del Municipio, 1

	Nr. Azioni	Presente	Assente
- Comune di Livorno rappresentato da Stella Sorgente in qualità di Vice Sindaco	740.600	X	
- Comune di Bibbona rappresentato da Daniele Donati in qualità di Vice Sindaco	5.400	X	
- Comune di Campiglia M.ma rappresentato da Margherita Di Giorgi in qualità di Assessore	7.900	X	
- Comune di Campo nell'Elba rappresentato da _____ in qualità di _____	1.100		X
- Comune di Capoliveri rappresentato da _____ in qualità di _____	4.200		X
- Comune di Capraia Isola	1.200		X

rappresentato da _____ in qualità di _____			
- Comune di Castagneto Carducci	6.700	X	
rappresentato da Caterina Barzi in qualità di Assessore			
- Comune di Cecina	30.400	X	
rappresentato da Caterina Barzi in qualità di Assessore			
- Comune di Collesalveti	12.800	X	
rappresentato da Margherita Di Giorgi in qualità di Assessore			
- Comune di Marciana	400		X
rappresentato da _____ in qualità di _____			
- Comune di Marciana Marina	1.400		X
rappresentato da _____ in qualità di _____			
- Comune di Piombino	92.000	X	
rappresentato da Margherita Di Giorgi in qualità di Assessore			
- Comune di Porto Azzurro	6.700		X
rappresentato da _____ in qualità di _____			

- Comune di Portoferraio rappresentato da Adalberto Bertucci in qualità di Assessore	49.200	X	
- Comune di Rio Marina rappresentato da _____ in qualità di _____	3.500		X
- Comune di Rio nell'Elba rappresentato da _____ in qualità di _____	2.500		X
- Comune di Rosignano M.mo rappresentato da Daniele Donati in qualità di Vice Sindaco	26.800	X	
- Comune di San Vincenzo rappresentato da Daniele Donati in qualità di Vice Sindaco	1.400	X	
- Comune di Sassetta rappresentato _____ in qualità di _____	1.500		X
- Comune di Suvereto rappresentato da _____ in qualità di _____	4.500		X

Totale 1.000.200

In relazione alle presenze evidenziate, le deleghe sono acquisite agli atti della

Società.

Sono inoltre presenti:

- Per Casa Livorno e Provincia S.p.A.

- |                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| - Soriani Vanessa  | - Presidente                         |
| - Baldanzi Stefano | - Coord. Servizi Amm.vi e Gestionali |
| - Matteo De Luca   | - Dirigente Area Servizi Tecnici     |

- Per il Collegio Sindacale:

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| - Carolini Leonardo | - Presidente del Collegio |
| - Morfini Simone    | - Membro effettivo        |
| - Paola Trusendi    | - Membro effettivo        |

E' presente anche la dipendente Rag. Marika Romano.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente Vanessa Soriani.

Funge da Segretario il Coordinatore Servizi Amm.vi Stefano Baldanzi.

Si passa quindi all'esame del seguente O.d.g.:

1. Bilancio 2015
2. Atti di indirizzo del personale
3. Budget previsionale 2016
4. Scadenza mandato Collegio Sindacale, Revisori Legali dei Conti, Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001 – Provvedimenti conseguenti
5. Varie ed eventuali.

\*\*\*\*\*

#### **1. Bilancio 2015**

La presidente introduce l'argomento ricordando che i documenti sono stati

trasmessi da tempo a tutti i Soci in modo da consentire Loro una analisi approfondita, invita poi Marika Romano a riferire sul documento tecnico.

Marika Romano procede ad illustrare sinteticamente all'Assemblea il Bilancio d'esercizio 2015:

- Il Bilancio 2015 presenta un utile di €. 159.164;
- Il risultato è caratterizzato da un saldo operativo (gestione caratteristica) positivo 586.306, dovuto a:
  - o Un lieve aumento del valore della produzione, causato principalmente dal recupero di spese per lavori di manutenzione, addebitate agli utenti, ed ad un incremento dei canoni di locazione che hanno assorbito la flessione dei corrispettivi tecnici passati ad €. 423.267 (nel 2014 erano €. 534.599). Il monte canoni per l'anno 2015 ammonta ad €. 9.525.516 (2014 € 9.452.143, nel 2013 € 9.445.985);
  - o Un incremento della spesa per la manutenzione ordinaria e ripristino degli alloggi che nell'esercizio ammonta ad €. 2.282.520 (nel 2014 € 2.056.698 e nel 2013 € 2.261.263);
  - o Alla riduzione complessiva delle spese del personale di circa €. 172.000; al 31/12/2015 la spesa registrata è di €. 2.260.577 (nel 2014 €. 2.432.434, nel 2013 €. 2.449.969);
  - o Ad una politica di contenimento complessivo delle spese generali rispetto alle previsioni iniziali e al consuntivo 2014.
- Si è provveduto ad una svalutazione dei crediti per €. 968.168 (nel 2014

era stata di €. 1.006.607, mentre nel 2013 €. 967.408) pari al 6% dei canoni di locazione di competenza 2015 e dei servizi condominiali addebitati nello stesso periodo; quest'ultimi rappresentano il 35% della morosità complessiva;

- Le altre voci più rilevanti di spesa sono:
  - o €. 2.122.051 per canone concessorio;
  - o €. 633.789 per l'accantonamento ai fondi dell'ERP (1% e 0,50% monte canoni e per €. 498.477 all'accantonamento di cui all'art 23 Comma 1 lettera b) in quanto contrariamente agli anni precedenti la gestione ERP ha avuto un eccedenza positiva;
  - o €. 295.576 per imposta di registro;
  - o €. 271.725 per Iva indetraibile (nel 2014 è stata di €. 296.055).
- Al risultato finale ha contribuito, seppur in maniera molto meno significativa degli scorsi anni, anche il saldo positivo della gestione finanziaria. E' opportuno sottolineare che per quanto riguarda gli interessi per ritardato pagamento dei canoni di locazione, buona parte di questi sono relativi a morosi "cronici" e quindi di difficile esigibilità.
- Le imposte dirette (Ires ed Irap), infine, ammontano ad €. 513.574.

Baldanzi sottolinea che l'accantonamento al fondo regionale è stato originato da uno sfasamento temporale nell'utilizzo delle risorse disponibili per la manutenzione ordinaria che comunque rimangono ad un livello molto basso.

La Presidente ricorda che l'obiettivo della Società, che opera in un settore sociale, non è quello di fare utili, ma quello di ottimizzare il servizio e di

utilizzare le risorse disponibili.

Il Comune di Livorno, invita la Società ad avviare azioni più incisive mirate al recupero della morosità.

La Presidente riferisce che la Società ha intrapreso numerose azioni per il recupero del credito attraverso il procedimento recentemente adottato della ingiunzione fiscale, ma una maggiore incisività è possibile solamente attraverso la collaborazione istituzionale con i Soci, finalizzata ad dichiarare la decadenza e procedere alla liberazione dell'alloggio in tutti i casi diversi da quelli dei morosità incolpevole, così come previsto dalla normativa di settore.

La Presidente pone ai voti l'approvazione del bilancio d'esercizio 2014 che viene approvato come da delibera in calce al presente verbale.

## **2. Atti di indirizzo del personale**

La Presidente introduce il punto all'Odg, ricordando ai Soci che nel corso della precedente riunione la Società aveva presentato un documento sulle politiche per il personale per gli anni 2016 e 2017, che non era stato approvato dal Socio di maggioranza, Comune di Livorno, mentre era stato approvato da tutti gli altri Soci presenti. La Presidente comunica che, successivamente, sono stati trasmessi ai Soci due ulteriori documenti per argomentare in modo migliore il punto di vista della Società sui vincoli normativi e sulle criticità operative legata alla negazione totale di tutte le politiche per il personale.

Il Comune di Livorno, comunica che sono in corso approfondimenti conseguenti alle precisazioni della Società e che ritiene necessario il rinvio della decisione.

Il Comune di Piombino conferma la piena condivisione del documento presentato dalla Società ritenendo che il mancato accoglimento delle richieste provocherebbe gravi carenze qualitative sulle prestazioni di Casalp rivolte ad un settore che nella attuale fase congiunturale, richiede una attenzione particolare.

Il Comune di Rosignano si associa a quanto riferito da Comune di Piombino, sollecitando il Comune di Livorno ad assumere una decisione compatibile con le necessità espresse dalla Società.

L'Assemblea rinvia l'assunzione di decisioni sul punto in discussione ad una prossima riunione.

### **3. Budget previsionale 2016**

L'Assemblea, rilevata la necessità della definizione delle politiche del personale per la formazione del Budget, rinvia l'assunzione di decisioni sul punto ad una prossima riunione.

### **4. Scadenza mandato Collegio Sindacale, Revisori Legali dei Conti, Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001 – Provvedimenti conseguenti**

La Presidente comunica che, con l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2015, si è ultimato il mandato triennale del Collegio Sindacale, che, nel nostro caso, ricopre anche le funzioni di revisione legale e di Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/01. L'Organo di controllo, in base alla Lg. 444/1994, potrà essere prorogato per un periodo massimo di 45 giorni dalla data di scadenza del mandato, e quindi dal prossimo 11 luglio cesserà improrogabilmente la sua

operatività, con conseguenze molto gravi per la Società che rischierebbe la messa in liquidazione.

Per scongiurare tale pericolo la Società ha provveduto a trasmettere un documento sull'argomento, ai Soci, in tempi congrui alla tempestiva ricostituzione.

La Presidente, dopo aver ringraziato il Collegio attualmente in carica per la preziosa collaborazione, chiede quindi quali siano le intenzioni dei Soci in merito alla ricostituzione dell'Organo.

Anche il Vice Presidente della Società, Alessandro Bezzini, rivolge un ringraziamento agli attuali membri del Collegio per la loro costante disponibilità a supportare le scelte del Consiglio e dell'Assemblea con la loro professionalità.

Tutti i Comuni presenti si associano nel ringraziamento ai membri dell'attuale Collegio Sindacale.

La Presidente propone di riconvocare l'Assemblea in tempi brevissimi per dare modo ai Soci di assumere le decisioni necessarie alla ricostituzione dell'Organo ed allo stesso tempo di avere a disposizione i tempi necessari ad effettuare una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione dei nuovi membri.

I Soci concordano di convocare nuovamente l'Assemblea per il giorno 10 giugno presso la stessa sede.

#### **Varie ed eventuali**

La Presidente comunica ai Soci che la Società ha predisposto un report

relativo alla morosità degli utenti di ERP suddivisi per fascia di reddito e per Comune di residenza.

Il report corredato da una relazione della Presidente viene consegnato ai Soci in un formato riepilogativo a Livello di LODE senza esposizione dei nomi degli utenti morosi.

Il dettaglio della situazione, comprensivo dei nomi degli utenti, verrà trasmesso nei prossimi giorni ad ogni singolo Comune con riferimento agli utenti residenti nello stesso Comune, nel rispetto della normativa sulla privacy. Tale informazione sarà fornita anche per consentire l'avvio dei procedimenti previsti dalla LRT. 96/96 nei confronti di utenti morosi.

I documenti consegnati vengono allegati al presente verbale.

### **DELIBERAZIONE N. 1**

**OGGETTO:** Bilancio Consuntivo anno 2015. Approvazione

\* \* \* \*

#### **L'ASSEMBLEA DEI SOCI**

- Udita la relazione della Presidente
- Udita l'illustrazione tecnica sui contenuti del bilancio
- Visto il bilancio e la nota integrativa
- Udita la relazione del Collegio Sindacale

All'unanimità

#### **DELIBERA**

- di approvare il progetto di Bilancio al 31.12.2015 così come proposto dalla Presidente che evidenzia un utile di esercizio di € 159.164, bilancio che è

allegato al presente verbale sotto la lettera A) per formarne parte integrante;

- di prendere atto della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio 2015, che è allegata al presente verbale sotto la lettera B) per formarne parte integrante
- di destinare l'utile di esercizio per il 5% a riserva legale e la restante parte a riserva straordinaria;
- di conferire ampia delega alla Presidente della Società per tutti gli adempimenti di legge connessi.

La Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 14,30

La Presidente

(Arch. Vanessa Soriani)



Il Segretario

(Rag. Stefano Baldanzi)

