

RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Seduta del 07 Maggio 2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno sette del mese di Maggio, alle ore 12:15, presso la Sala Post Consiliare del Comune di Livorno, P.zza del Municipio, 1, si è riunita alle ore 12:15 in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Casa Livorno e Provincia SpA convocata nei modi e nei termini statutari (nota di convocazione in atti prot. n. 6890 del 12.04.2018), per discutere e deliberare sul seguente odg.:

- 1) Comunicazioni della Presidente sul Piano Operativo di Reinvestimento (POR) e operatività Delibera GRT n.61/2018;
- 2) Approvazione risultato Quota Variabile Presidente anni 2015/2016/2017;
- 3) Approvazione Obiettivi Quota Variabile Presidente anno 2018;
- 4) Approvazione Bilancio 2017;
- 5) Relazione di fine mandato della Presidente;
- 6) Nomina Organo Amministrativo;
- 7) Varie ed eventuali.

Sono presenti:

- Per Casa Livorno e Provincia S.p.A.
 - Vanessa Soriani - Presidente
 - Massimiliano Lami - Direttore Generale con funzioni di Segretario ex art. 12 Statuto
- Per il Collegio Sindacale:
 - Michela Morelli - Presidente
 - Simone Morfini - Membro

- Andrea Bonuccelli

- Membro

Assume la Presidenza a termini di statuto, la Presidente del CDA, Arch. Vanessa Soriani, la quale chiama a fungere da Segretario il Direttore Generale.

E' presente la Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione Geri Bruna.

Assistono alla seduta l'Architetto Matteo De Luca ed il Rag. Stefano Baldanzi.

La Presidente, dopo aver constatato:

-che l'assemblea, in adunanza ordinaria, è stata convocata nei modi e nei termini statutari per trattare gli argomenti all'ordine del giorno, in atti prot. n. 6890 del 12.03.2018;

- che risultano presenti i Soci:

	Nr. Azioni	Presente	Assente
- Comune di Livorno rappresentato da Valentina Montanelli in qualità di Assessore	740.600	X	
- Comune di Bibbona	5.400		X
- Comune di Campiglia M.ma rappresentato da Assessore Collesavetti Donatella Fantozzi	7.900	X	
- Comune di Campo nell'Elba	1.100		X
- Comune di Capoliveri	4.200		X
- Comune di Capraia Isola	1.200		X
- Comune di Castagneto Carducci rappresentato da Assessore Collesavetti Donatella Fantozzi	6.700	X	
- Comune di Cecina	30.400	X	

rappresentato da Assessore Portoferraio

Adalberto Bertucci

- Comune di Collesalveti	12.800	X	
--------------------------	--------	---	--

rappresentato da Assessore

Donatella Fantozzi

- Comune di Marciana	400		X
----------------------	-----	--	---

- Comune di Marciana Marina	1.400		X
-----------------------------	-------	--	---

- Comune di Piombino	92.000	X	
----------------------	--------	---	--

rappresentato da Assessore Collesavetti

Donatella Fantozzi

- Comune di Porto Azzurro	6.700		X
---------------------------	-------	--	---

- Comune di Portoferraio	49.200	X	
--------------------------	--------	---	--

rappresentato da Assessore

Adalberto Bertucci

-Comune di RioMarina	3.500		X
----------------------	-------	--	---

- Comune di Rio nell'Elba	2.500		X
---------------------------	-------	--	---

- Comune di Rosignano M.mo	26.800	X	
----------------------------	--------	---	--

rappresentato da Vicesindaco Daniele Donati

- Comune di San Vincenzo	1.400		X
--------------------------	-------	--	---

- Comune di Sassetta	1.500		X
----------------------	-------	--	---

- Comune di Suvereto	4.500		X
----------------------	-------	--	---

Totale 1.000.200

dichiara

che la presente assemblea, stante l'intervento di soci che rappresentano n. 966.400 azioni su un totale di n. 1.000.200, ai sensi dell'art. 12 Statuto è

regolarmente costituita e dunque valida ed atta a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

////////////////////////////////////

Trattazione del primo punto: Comunicazioni della Presidente sul Piano Operativo di Reinvestimento (POR) e operatività Delibera GRT n.61/2018;

OMISSIS

////////////////////////////////////

Trattazione del secondo punto: Approvazione risultato Quota Variabile Presidente anni 2015/2016/2017.

OMISSIS

////////////////////////////////////

Trattazione del terzo punto: Approvazione obiettivi Quota Variabile Presidente anno 2018.

OMISSIS

////////////////////////////////////

Trattazione del quarto punto: Approvazione Bilancio 2017.

In via preliminare la Presidente informa l'Assemblea in merito al fatto che la Conferenza dei Sindaci del LODE Livornese - che ha appena concluso la propria seduta - ha formalmente approvato il Bilancio esercizio 2017 anche sulla base del parere positivo del Comitato tecnico.

La Presidente considerato che tale parere del Comitato Tecnico approvato dal LODE in data odierna non era stato precedentemente inviato in visione ai Soci chiede ai medesimi di esprimersi in ordine alla possibilità di assumere tale documenti ai lavori dell'Assemblea in corso.

I soci approvano all'unanimità la proposta della Presidente ed il parere è assunto come allegato a) al presente verbale.

Nello specifico la Presidente da lettura del dispositivo del parere *de quo* che testualmente recita *“parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio 2017, così come approvato dal Consiglio di Amministrazione con la delibera n. 10 del 28/03/2018, evidenziando che lo stesso è rispettoso degli obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento approvate dal LODE del 16/6/2017”*.

La Presidente ricorda altresì all'Assemblea che in merito al Bilancio d'esercizio 2017, sia il Collegio Sindacale che il Revisore Legale hanno espresso il proprio parere in data 11/4/2018 e che entrambi – allegati quali parte integrante - risultano favorevoli all'approvazione del Bilancio.

La Presidente passa ad illustrare il Bilancio di esercizio 2017 con riferimento ai seguenti punti rendendosi ovviamente dopo disponibile ad eventuali domande e/o chiarimenti:

1) Il bilancio 2017 presenta un utile di esercizio di 57.741 €.

Il risultato è caratterizzato da un saldo operativo (gestione caratteristica) positivo € 33.531 sostanzialmente in pareggio in quanto sono stati utilizzati a copertura dei costi i ricavi maturati nell'anno.

Nel Valore della produzione, i proventi da canoni ERP ammontano nel 2017 ad €. 9.446.803 e sono diminuiti di circa €. 1.050.000 Tale riduzione è fisiologica nell'anno successivo a quello nel quale vengono ricalcolati i canoni di locazione per la presentazione dei redditi avvenuta nell'anno 2015 (Anagrafe dei redditi). Nell'anno successivo all'espletamento dell'Anagrafe (2016) i canoni aumentano, in quello seguente (2017) a seguito del ricevimento delle istanze di ricalcolo per

variazione situazione economica i canoni fisiologicamente diminuiscono. Nel 2016 i canoni ammontavano ad €. 10.509.615.

I corrispettivi tecnici ammontano ad €. 335.636, mentre nel 2016 ammontavano ad €. 567.700.

La spese per la manutenzione ordinaria e ripristino degli alloggi sono incrementate ed ammontano ad €. 3.036.115, contro €. 2.682.598 dell'anno 2016; Il costo del personale è lievemente incrementato a seguito dell'appostamento in Bilancio di un apposito Fondo rischi di circa €. 116.771. Al netto di tale importo si sarebbe avuto un sostanziale mantenimento del costo complessivo. Nel 2017 ammonta ad €. 2.408.385, sarebbe stato €. 2.291.614 che confrontato con l'importo del 2016, ammontante ad €. 2.291.903 evidenzia un sostanziale mantenimento.

Si è provveduto ad una svalutazione dei crediti per €. 1.271.305 (nel 2016 ammontava ad € 1.187.773). L'importo è pari al 6,98% non solo dei canoni di locazione bollettati nel 2017 ma anche dei servizi a rimborso.

Le altre voci più rilevanti di spesa che hanno inciso sul risultato operativo sono:

€ 2.103.128 per canone concessorio;

€ 143.668 per l'accantonamento ai fondi per l'ERP;

€ 205.372 per imposta di registro

€ 201.448 per Imu

€ 338.913 per Iva indetraibile

€ 106.432 Altre imposte e tasse

Al risultato finale ha contribuito il saldo positivo della gestione finanziaria benché, è opportuno sottolineare, per quanto riguarda gli interessi per ritardato pagamento

DELIBERAZIONE N. 5

07.05.2018

OGGETTO: Bilancio d'esercizio anno 2017. Approvazione

* * * *

L'ASSEMBLEA DEI SOCI

- Udita la relazione della Presidente;
- Visto l'art. 12 dello Statuto Sociale;
- Vista la delibera n. 10 del 28/03/2018 del Consiglio di Amministrazione della Società con la quale è stato approvato il progetto di bilancio, la nota integrativa, la Relazione sulla Gestione, la Relazione sul Governo Societario;
- Vista la relazione la Relazione del Collegio Sindacale;
- Vista la relazione del Revisore Legale;
- Preso atto del parere positivo espresso dal Comitato Tecnico del Lode Livornese sulla proposta di Bilancio ed i relativi allegati,

All'unanimità

D E L I B E R A

- di approvare il progetto di Bilancio al 31.12.2017 così come proposto dalla Presidente che evidenzia un utile di esercizio di € 57.741, allegato al presente verbale sotto la lettera A) per formarne parte integrante;
- di prendere atto delle Relazioni sul Governo Societario, della Società di Revisione, del Collegio Sindacale, del parere espresso dal Comitato Tecnico del Lode Livornese relativamente al Bilancio d'esercizio 2017 e del documento relativo al controllo di gestione per Centri di Costo, allegati 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.