

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 12.12.2014

Oggi, il giorno dodici del mese di dicembre dell'anno 2014 alle ore 15.00 presso la sala consiliare del Comune di Terranuova Bracciolini, Via Poggio Bracciolini n. 3, previo rituale avviso si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea dei Soci di "Centro Servizi Ambiente S.p.A. in liquidazione" per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Bilancio iniziale di liquidazione all'01/10/2014 e relazione del Liquidatore;
2. Approvazione del "*Regolamento per gli acquisti in economia di beni, servizi e lavori*";
3. Approvazione del "*Regolamento per il conferimento degli incarichi esterni*";
4. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 21 del vigente Statuto assume la Presidenza dell'Assemblea il Dott. Alessandro Manetti, Liquidatore della Società, e chiama a fungere da Segretario, con il consenso dei presenti, la Sig.ra Ilaria Bartolini, dipendente di CSA Impianti S.p.A., società che svolge attualmente attività di supporto amministrativo-contabile nei confronti di CSA S.p.A..

Il Presidente:

- constata e dà atto che sono presenti a questa Assemblea: il Comune di Montevarchi (partecipazione del 4,73% del capitale sociale) in persona del Sindaco Dott. Francesco Maria Grasso, il Comune di Terranuova Bracciolini (partecipazione del 20,11% del capitale sociale) in persona del Vice Sindaco Sig. Mauro Di Ponte, il Comune di Subbiano (partecipazione del 0,22% del capitale sociale) in persona del Vice Sindaco Sig. Ilario Maggini, il Comune di San Giovanni Valdarno (partecipazione del 7,02% del capitale sociale) in persona dell'Assessore Sig.ra Annamaria Lamioni, il Comune di Laterina (partecipazione del 0,13% del capitale sociale) in persona dell'Assessore e Vice Sindaco Sig. Magnanini Massimo, il Comune di Cavriglia (partecipazione del

0,01% del capitale sociale) in persona del Consigliere Sig. Simone Baldini, il Comune di Capolona (partecipazione del 0,22% del capitale sociale) in persona dell'Assessore Sig. Giuseppe Scortecci, il socio privato STA S.p.A. (partecipazione del 47,97% del capitale sociale) in persona del delegato del Presidente, Sig. Alessio Ferrabuoi, nonché il Presidente e tutti i membri effettivi del Collegio Sindacale nelle persone di Mauro Rossinelli (Presidente), Luciano Moretti (membro effettivo) e Raffaele Susini (membro effettivo);

- constata e dà atto che tutte le persone presenti si dichiarano informate sugli argomenti all'ordine del giorno;
- constata che la presente Assemblea è stata convocata a norma di legge e di Statuto;
- dichiara la presente Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno essendo presente l'80,41% del capitale sociale.

Relativamente al **primo punto all'ordine del giorno**, il Liquidatore dopo essersi presentato ai Soci, passa ad illustrare in dettaglio le varie voci del bilancio iniziale di liquidazione all'01/10/2014 e la relativa relazione illustrativa. Manetti si sofferma in particolare sulle problematiche riscontrate presso gli immobili di proprietà della Società siti in località Levanella, in quanto da un sopralluogo effettuato di recente è emerso che parte del terreno pertinenziale dei fabbricati è occupato da attrezzature varie facenti parte del ramo d'azienda conferito nel 2013 dalla Società a SEI Toscana S.r.l., l'attuale gestore del servizio di igiene urbana dell'ATO Toscana Sud. Per regolarizzare la situazione, il Liquidatore ha recentemente concesso gli immobili occupati in comodato a SEI Toscana, per una durata stabilita in tre mesi rinnovabili tacitamente per il medesimo periodo di tempo e così di volta in volta allo scadere di ogni trimestre se non sopravviene disdetta da una delle parti; a fronte di tale comodato, SEI Toscana si è impegnata a custodire i beni, a ripristinare le recinzioni e la cartellonistica, nonché a provvedere allo sfalcio periodico

dell'erba. Sull'attiguo terreno ad uso agricolo, invece, dal sopralluogo è emersa la presenza di più collinette che molto probabilmente sono state formate in passato dall'accumulo di terra o inerti; pertanto, il Liquidatore informa i soci che dovrà procedere alla verifica del materiale e, se necessario, alla bonifica dell'area. Relativamente alla procedura per la cessione dei suddetti immobili, Manetti riferisce che già il precedente Consiglio di Amministrazione aveva avuto alcuni contatti informali con i proprietari confinanti, senza alcun esito. Manetti informa inoltre i soci di essere stato recentemente contattato dalla locale CNA, che si sarebbe detta interessata all'acquisizione di una parte dell'area, in proprietà o in condizione, per la realizzazione di un centro di deposito di materiale delle imprese edili della zona; questa ipotesi, che nelle prossime settimane verrà analizzata più approfonditamente, potrebbe consentire a CSA di mantenere la proprietà dei beni immobili, evitando la loro cessione a prezzi che, nell'attuale situazione di mercato, potrebbero essere poco convenienti. In tale eventualità, si potrebbe procedere con la cessione di tutti gli altri assets e con il pagamento di tutti i creditori sociali, per poi procedere alla revoca della procedura di liquidazione, in modo da consentire a CSA di rimanere in vita come mera società immobiliare, in attesa che si concretizzino sul mercato condizioni migliori di quelle attuali. Nel caso in cui le future disposizioni normative lo consentissero, CSA potrebbe dotarsi di una struttura societaria minimale, caratterizzata da costi fissi molto contenuti, che potrebbero essere agevolmente coperti dal canone di locazione riveniente dalla locazione dell'area suddetta.

Viceversa, senza iniziative analoghe a quella sopra descritta, la ricerca di un compratore degli immobili di proprietà della Società potrebbe necessitare di un lasso temporale non trascurabile, in cui il patrimonio sociale potrebbe venire significativamente eroso dai costi di manutenzione di tali immobili e da quelli generali e di funzionamento della Società, seppur ridotti al minimo possibile.

Per quanto riguarda la cessione delle partecipazioni possedute dalla Società, il Liquidatore riferisce che nelle prossime settimane verranno attivate le procedure di cessione. In particolare:

- le quote di SEI Toscana S.r.l. dovranno essere vendute a uno dei soci della stessa, in quanto l'attuale Statuto di tale società vieta la cessione a soggetti terzi;
- per le quote di CRCM S.r.l. dovrà essere attivata una procedura di cessione ad evidenza pubblica che garantisca comunque il diritto di prelazione e gradimento riconosciuto ai soci dal vigente Statuto;
- per le quote di partecipazione della Banca di Credito Cooperativo del Valdarno la procedura di recesso è già stata avviata e dovrebbe portare al rimborso del valore nominale delle quote dopo l'approvazione da parte della banca del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014.

Il Liquidatore passa poi in rassegna le altre voci dell'attivo e del passivo patrimoniale dettagliatamente riportate nella relazione allegata al bilancio iniziale di liquidazione.

Successivamente, il Liquidatore si sofferma sulla composizione:

- del "patrimonio netto iniziale di liquidazione" e sul dettaglio della voce "rettifiche di liquidazione", che accoglie le svalutazioni e rivalutazioni effettuate rispetto alla situazione al 30/09/2014 approvata dal Consiglio di Amministrazione;
- del "Fondo costi e oneri di liquidazione", che accoglie i costi previsti per lo svolgimento della procedura di liquidazione, rettificati da eventuali ricavi conseguibili; allo stato attuale, tale fondo è stato stimato in complessivi € 131.535, importo che verrà di volta in volta adeguato in base alle esigenze della procedura di liquidazione.

Il Liquidatore conclude il proprio intervento affermando che in base alle informazioni in suo possesso e salvo nuovi o più completi accertamenti di attività e passività, i fondi liquidi esistenti all'apertura della liquidazione e i previsti incassi derivanti dal realizzo

delle attività dovrebbero essere più che sufficienti a estinguere le passività e a coprire tutte le spese della liquidazione.

Prende la parola il Vice Sindaco del Comune di Subbiano, Sig. Ilario Maggini, per chiedere informazioni in merito ad alcune voci riportate nel bilancio iniziale di liquidazione, con particolare riferimento all'importo e alla composizione dei "crediti verso altri", all'importo dei costi previsti per la sede sociale e la conservazione dei documenti, alle spese tecniche e al compenso previsto per il Liquidatore.

Prende la parola Manetti per rispondere esaurientemente ai quesiti posti; in particolare, il Liquidatore informa che:

- i "crediti verso altri" sono composti principalmente dai crediti verso SEI Toscana per il rimborso dei mutui che erano compresi nel ramo d'azienda conferito a tale società e non ancora accollati dalla stessa, e da quelli derivanti dalla cessione sempre a SEI Toscana dei crediti TIA; questi ultimi vengono attualmente incassati con la stessa tempistica con cui SEI Toscana effettua l'incasso dagli utenti;
- l'importo dei costi previsti per la sede sociale e la conservazione dei documenti è stato stimato in €. 35.000,00 per la durata di anni 10, in quanto è necessario garantire che la documentazione amministrativa della società rimanga disponibile per tale lasso temporale anche dopo la sua estinzione, anche se è possibile ipotizzare una riduzione progressiva di tali costi in considerazione del fatto che la documentazione potrà essere eliminata progressivamente;
- le spese tecniche sono state stimate per il momento per un importo di € 3.000 e si riferiscono ai compensi professionali previsti per la variazione di classamento dei fabbricati di località Levanella di proprietà della Società, in modo da evitare il pagamento dell'IMU e della TASI su fabbricati fatiscenti, di fatto privi di rendita catastale;

- per quanto riguarda il compenso del Liquidatore, lo stesso è stato stimato in misura pari al 50% del minimo previsto dal Decreto 2 settembre 2010, n. 169, così come deliberato dall'Assemblea dei soci del 10/09/2014.

Riprende la parola il Sig. Maggini per ricordare ai presenti che nella scorsa Assemblea aveva chiesto che il Liquidatore concludesse la procedura di liquidazione entro 1 anno e che, da quanto riferito oggi dal Liquidatore, non sembra esserci certezza sul rispetto di tale termine.

Riprende la parola il Liquidatore per affermare che non è ipotizzabile fissare una durata precisa della procedura di liquidazione, in quanto la stessa dipende da molteplici fattori e che l'eventuale fissazione di un termine rischierebbe di indurre il Liquidatore a cedere l'attivo patrimoniale a prezzi poco vantaggiosi per la Società e i suoi soci, con il rischio di provocare danni patrimoniali anche consistenti. Il Liquidatore rassicura comunque i soci che sarà sua cura procedere celermente alla liquidazione dell'attivo e al pagamento dei debiti esistenti, senza tuttavia perdere di vista l'obiettivo della conservazione del valore del patrimonio sociale.

Prende la parola la Sig.ra Lamioni Anna Maria, delegata del Sindaco del Comune di San Giovanni, per concordare con quanto affermato dal Liquidatore in merito all'ipotesi di locazione di parte degli immobili di proprietà della Società, in modo da permettere una loro cessione nel momento in cui sul mercato si realizzeranno condizioni migliori di quelle attuali. Precisa, inoltre, che tale ipotesi dovrebbe essere presa in considerazione solo qualora esista una proposta concreta da parte della CNA o da parte di altri soggetti.

Prende la parola il Sindaco del Comune di Montevarchi, Francesco Maria Grasso, il quale ricorda che gli immobili di proprietà di CSA hanno una destinazione molto particolare e che una loro diversa utilizzazione rispetto a quanto previsto nel vigente regolamento urbanistico dovrà passare attraverso una variante allo stesso. Informa i presenti che da

parte del Comune di Montevarchi, sul territorio del quale insistono tali beni, c'è la massima disponibilità a valutare eventuali cambiamenti di destinazione nel rispetto delle disposizioni normative esistenti.

Il delegato del Comune di Cavriglia, Simone Baldini, interviene nella discussione per affermare che la migliore soluzione sarebbe quella di procedere alla vendita prima possibile degli immobili di proprietà della Società.

I rappresentanti del Comune di Laterina e del Comune di San Giovanni Valdarno propongono di individuare nel 31/12/2015 la data entro la quale è necessario procedere alla chiusura della procedura di liquidazione e all'estinzione della Società.

Relativamente al **secondo e terzo punto all'ordine del giorno**, il Liquidatore illustra ai soci i principali contenuti della proposta di *“Regolamento per gli acquisti in economia di beni, servizi e lavori”* e di quella di *“Regolamento per il conferimento degli incarichi esterni”*, informando che l'obbligatorietà di tali regolamenti è prevista dalla legislazione vigente per le società a maggioranza pubblica.

Al termine di ampia discussione, l'Assemblea all'unanimità delibera:

1. di prendere atto del bilancio iniziale di liquidazione all'01/10/2014 redatto dal Liquidatore e dei contenuti della relazione allo stesso allegata, con particolare riferimento al “Patrimonio netto iniziale di liquidazione”, alla composizione della voce “Rettifiche di liquidazione” e alla composizione del “Fondo costi e oneri di liquidazione”;
2. di dare mandato al Liquidatore di approfondire la proposta informale formulata dalla CNA in merito all'utilizzo di parte degli immobili di proprietà della Società siti in località Levanella;

3. di dare mandato al Liquidatore di verificare con i tecnici del Comune di Montevarchi le concrete possibilità di variare la destinazione d'uso degli immobili di proprietà della Società siti in località Levanella.

Inoltre, l'Assemblea, con il voto favorevole di tutti i soci presenti e con la sola astensione del Comune di Capolona, delibera:

4. di approvare la proposta di *“Regolamento per gli acquisti in economia di beni, servizi e lavori”* predisposta dal Liquidatore, conservata agli atti della Società.

Infine, l'Assemblea, con il voto favorevole di tutti i soci presenti e con la sola astensione del Comune di Capolona e con il voto contrario del Comune di Subbiano, delibera:

5. di approvare la proposta di *“Regolamento per il conferimento degli incarichi esterni”* predisposta dal Liquidatore, conservata agli atti della Società.

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 17.00.

Il Presidente Alessandro Manetti

Il Segretario Ilaria Bartolini