

## **VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 18.07.2018.**

Oggi, il giorno diciotto del mese di luglio dell'anno 2018, alle ore 15.00, presso la sede legale in via Lungarno n. 123 a Terranuova Bracciolini (AR), 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. Accettazione della proposta di acquisto dell'area Levanella;
2. Proposte del Liquidatore per la conclusione della procedura di liquidazione;
3. varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 21 del vigente Statuto assume la Presidenza dell'Assemblea il Dott. Alessandro Manetti, Liquidatore della Società, e viene chiamata 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 logistico-amministrativo nei confronti di CSA in Liquidazione.

Il Presidente:

- constata e dà atto che sono presenti a questa Assemblea: il Comune di Terranuova Bracciolini (partecipazione del 20,11% del capitale sociale) in persona del Vice Sindaco Sig. Mauro Di Ponte, il socio privato STA S.p.A. (partecipazione del 47,97% del capitale sociale) in persona del Presidente Dott. Matteo Frosini, il Comune di San Giovanni Valdarno (partecipazione del 7,02% del capitale sociale) in persona dell'Assessore Sig.ra Annamaria Lamioni, il Comune di Montevarchi (partecipazione dello 12,03%) in persona dell'Assessore Cristina Bucciarelli, nonché il Presidente del Collegio Sindacale Mauro Rossinelli, il Sindaco effettivo Dott. Raffaele Susini e il Sindaco effettivo Dott.ssa Laura Venturi;

- constatata e dà atto che tutte le persone presenti si dichiarano informate sugli argomenti all'ordine del giorno e che nessuno si oppone alla loro trattazione;
- constatata che la presente Assemblea è stata validamente convocata a norma di legge e di Statuto in data 27.06.2018;
- dichiara pertanto la presente Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno essendo presente l'87,13% del capitale sociale.

Relativamente al **primo punto** all'ordine del giorno, il Liquidatore ha consegnato ai Soci la proposta di acquisto definitiva pervenuta dal Sig. Gabriele Segoni, della Società Levane Spurghi, relativamente all'area edificabile di Levanella. In seguito alle richieste in aumento formulate dal Liquidatore, l'offerta definitiva prevede un prezzo di acquisto di € 210.000,00, contro un'offerta iniziale di € 200.000,00. Tale prezzo sarà corrisposto nel modo seguente:

- € 10.000,00 a titolo di caparra, da computarsi poi in conto prezzo contestualmente alla sottoscrizione del preliminare;
- la restante somma di € 200.000,00, oltre tutta l'iva ancora dovuta, a saldo, sarà corrisposta contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

La proposta è irrevocabile e ferma fino alla data del 31.07.2018 e l'eventuale accettazione dovrà essere comunicata all'offerente entro tale termine. Il preliminare verrà posto in essere entro i 45 giorni successivi, mentre il contratto definitivo verrà stipulato entro un anno dal preliminare. La parte promettente l'acquisto ha facoltà di prorogare ulteriormente di anno in anno la data del contratto definitivo, fino a un massimo di tre anni, versando

€.15.000,00 per il secondo anno ed €.20.000,00 per il terzo anno, sempre a titolo di caparra e in conto prezzo per ogni anno di proroga. Alla parte promettente l'acquisto è data la facoltà di recedere liberamente dal contratto preliminare di acquisto, senza diritto alla restituzione delle somme fino allora versate a titolo di caparra, che sotto questo profilo si intendono quindi come caparra penitenziale, ma senza obbligo di corrispondere alcuna somma a titolo di indennità o risarcimento.

Al termine dell'illustrazione il Liquidatore mette in votazione la proposta.

L'Assemblea delibera all'unanimità di autorizzare il Liquidatore ad accettare la proposta di cui sopra.

Passando a trattare il **secondo punto** all'ordine del giorno, il Liquidatore ha consegnato ai Soci un documento denominato "Proposta del Liquidatore ai soci di Centro Servizi Ambiente S.p.a. per la chiusura in tempi brevi della procedura di liquidazione", conservato agli atti della Società, così come aveva anticipato nel corso dell'Assemblea dei Soci del 24.05.2018. Il documento rappresenta uno studio di fattibilità che contiene alcune alternative per addivenire alla chiusura della procedura di liquidazione, fra cui quella della fusione per incorporazione di CSA da parte di un'altra società pubblica presente sul territorio. La Società individuata è Centro Pluriservizi Spa, società "in house" di alcuni dei Comuni soci di CSA, che potrebbe trarre utilità dall'acquisizione di tali immobili, in quanto gli stessi potrebbero essere proficuamente utilizzati sia nello svolgimento dei servizi già prestati da tale Società, che a supporto dei nuovi servizi. Tale soluzione presenta profili di rischio di contenziosi praticamente nulli e costi fiscali molto più contenuti rispetto ad altre operazioni alternative. In pratica, si tratterebbe di far incorporare CSA (società incorporata) da Centro

Pluriservizi (società incorporante), ai sensi degli artt. 2501 e seguenti del Codice Civile, con successiva estinzione di CSA.

L'operazione di fusione presuppone la preventiva uscita della compagine sociale di CSA del Socio privato STA Spa, attualmente in possesso del 47,97% del capitale sociale, in quanto in caso contrario, al termine dell'operazione, tale soggetto privato si troverebbe ad essere Socio di Centro Pluriservizi, con la conseguenza che quest'ultima Società perderebbe la propria qualifica di Società "in house", circostanza che non risulta possibile. L'uscita dalla compagine sociale di STA Spa, con la quale ci sono state delle prime sommarie interlocuzioni, potrebbe avvenire mediante l'istituto dell'acquisto di azioni proprie con un successivo annullamento.

Al termine dell'illustrazione della proposta, il Liquidatore comunica che le simulazioni sono state fatte con i dati di bilancio al 31.12.2017 e che, qualora i soci decidano di dare attuazione alla proposta, sarà necessario elaborare una situazione economico-patrimoniale prossima alla data di avvio dell'operazione; pertanto, i dati utilizzati per le simulazioni contenute nel documento consegnato ai Soci sono meramente indicative.

Si apre una discussione alla quale partecipano tutti i Soci.

Prende la parola l'Assessore del Comune di San Giovanni Valdarno per comunicare che, contrariamente a quanto manifestato nel corso dell'Assemblea dei Soci del 24.05.2018, l'Amministrazione comunale non è interessata ad incrementare la propria quota di partecipazione in Centro Pluriservizi attraverso la prospettata operazione di fusione, in quanto ha già manifestato l'intenzione di uscire dalla compagine sociale di tale società.

Prende la parola il Vice Sindaco del Comune di Terranuova Bracciolini, per affermare che sarebbe importante che il Comune di San Giovanni Valdarno

contribuisse positivamente alla chiusura della procedura di liquidazione di CSA, pur lasciandosi aperta la possibilità di uscire dalla compagine sociale di Centro Pluriservizi dopo la fusione.

Il Collegio Sindacale ed il Liquidatore convengono con quanto sostenuto da Di Ponte; il Sindaco Susini ricorda che la fusione si approva a maggioranza, quindi anche senza il voto favorevole del Comune di San Giovanni.

Prende la parola il Presidente di STA per informare che da parte del socio privato non ci sono particolari preclusioni ad uscire dalla compagine societaria di CSA, fermo rimanendo che il prezzo dovrà essere individuato in un valore congruo, anche tenuto conto delle procedure concorsuali a cui sono attualmente soggetti i soci di STA.

Si apre una discussione alla quale tutti i Soci partecipano e al termine della quale i Soci concordano sulla necessità di valutare la proposta del Liquidatore con le proprie Amministrazioni; pertanto, viene chiesto al Liquidatore di convocare nuovamente l'Assemblea entro la fine del mese di settembre.

Fra le **varie ed eventuali** il Liquidatore informa i Soci, come anticipato nell'Assemblea del 24.05.2018, che ha affidato alla Valdarno Coperture S.r.l. l'intervento di rimozione e smaltimento delle coperture in Eternit che sono presenti nei manufatti pertinenziali del fabbricato a civile abitazione ancora di proprietà della Società (la c.d. "Leopoldina"), nonché la realizzazione di nuove coperture per non perdere gli indici di edificabilità esistenti. La spesa complessiva per tali interventi, come già anticipato nella precedente Assemblea, è di circa € 38.705,00, oltre IVA ai sensi di legge; tale importo è stato già iscritto nel "Fondo spese e oneri di liquidazione" del bilancio chiuso al 31.12.2017, approvato dall'Assemblea del 24.05.2018.

I Soci prendono atto di quanto riferito dal Liquidatore, ratificandone l'operato.

Il Liquidatore dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 16.30.

Il Presidente Alessandro Manetti

Il Segretario Ilaria Bartolini