



Società per Azioni "PUBLICASA S.p.A." - Sede sociale Empoli (FI) Via Donatello, 2 - Capitale Sociale Euro 1.300.000,00 i.v. - Registro Imprese Ufficio di Firenze e codice fiscale 05344250484 – REA CCIAA Firenze n. 540074

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno **2018** (duemiladiciotto), il giorno **8** (otto) del mese di **Ottobre**, alle ore **14.30**, in Empoli (FI), Via Donatello n. 2, presso la sede sociale di Publicasa S.p.A., nell'ora e giorno stabiliti per la seconda convocazione, essendo la prima convocazione del 06.10.2018 ore 9,00 andata deserta, si riunisce l'Assemblea Ordinaria degli azionisti della società PUBLICASA S.p.A., per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Determinazioni in ordine al rinnovo dell'organo amministrativo, da assumersi anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 del D. Lgs. 175/2016.**
- 2) Fissazione del compenso da attribuire all'Organo Amministrativo.**
- 3) Rinnovo del Collegio Sindacale e fissazione del relativo compenso.**

Sono presenti gli azionisti:

- 1. COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE**, con domicilio in Capraia e Limite, Piazza VIII Marzo 1944, n. 9, titolare di numero 40.170 (quarantamilacentosettanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 40.170,00 (quarantamilacentosettanta/00), rappresentato dal Sindaco, sig. Alessandro Giunti, nato a Capraia e Limite (FI) il 27.07.1964;
- 2. COMUNE DI CASTELFIORENTINO**, con domicilio in Castelfiorentino, Piazza del Popolo, n. 1, titolare di numero 149.500 (centoquarantanovemila-cinquecento) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 149.500,00 (centoquarantanovemila-cinquecento/00), rappresentato dalla sig.ra Giulia Pippucci, Assessore del Comune di Montespertoli, nata a Empoli (FI) il 04.10.1985, con delega agli atti;
- 3. COMUNE DI CERRETO GUIDI**, con domicilio in Cerreto Guidi, via Vittorio Veneto n. 8, titolare di numero 50.960 (cinquantamilanovecentosessanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 50.960,00 (cinquantamilanovecentosessanta/00), rappresentato dal Sindaco, sig.ra Simona Rossetti, nata a Empoli (FI) il 13.4.1973 con delega agli atti;
- 4. COMUNE DI CERTALDO**, con domicilio in Certaldo, piazza Boccaccio n. 13, titolare di numero 140.660 (centoquaranta-milaseicentosessanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 140.660,00, (centoquarantamilaseicentosessanta/00), rappresentato Sindaco. Sig. Giacomo Cucini, nato a Empoli (FI) il 18.10.1985, con delega agli atti;
- 5. COMUNE DI EMPOLI**, con domicilio in Empoli, Via Giuseppe Del Papa n. 41, titolare di numero 434.460 (quattrocentotrentaquattromilaquattrocentosessanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 434.460,00 (quattrocentotrentaquattro-milaquattrocentosessanta/00), rappresentato dall'Assessore, sig.ra Arianna Poggi, nata a Vinci (FI) il 29.5.1975, con delega agli atti;
- 6. COMUNE DI FUCECCHIO**, con domicilio in Fucecchio, via Lamarmora n. 34, titolare di numero 171.730 (centosettantunomilasettecentotrenta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 171.730,00 (centosettantunomilasettecentotrenta/00), rappresentato dal Sindaco, sig. Alessio Spinelli, nato a Fucecchio(FI), il 17.6.1970;
- 7. COMUNE DI GAMBASSI TERME**, con domicilio in Gambassi Terme, via Garibaldi 7, titolare di numero 43.420 (quarantatremilaquattrocentoventi) azioni del valore nominale di euro 1



(uno) ciascuna, per un valore nominale complessivo di euro ~~48.420,00~~ (quarantatremilaquattrocentoventi/00) rappresentato dall'Assessore, sig. Massimiliano Chesi, nato a Firenze il 20.09.1955, con delega agli atti;

8. COMUNE DI MONTAIONE, con domicilio in Montaione, Piazza del Municipio n. 1, titolare di numero 39.520 (trentanovemilacinquecentoventi) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 39.520,00 (trentanovemilacinquecentoventi/00), rappresentato dall'Assessore, sig.ra Elena Corsinovi, nata a San Miniato (PI) il 30.09.1998, con delega agli atti;

9. COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO, con domicilio in Montelupo Fiorentino, viale Centofiori n. 34, titolare di numero 65.910 (sessantacinquemilanovecentodieci) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 65.910,00 (sessantacinquemilanovecentodieci/00), rappresentato dal Vice Sindaco, sig. Lorenzo Nesi, nato a Firenze il 19.03.1963, con delega agli atti;

10. COMUNE DI MONTESPERTOLI, con domicilio in Montespertoli, piazza del Popolo n. 1, titolare di numero 78.520 (settantottomilacinquecentoventi) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 78.520,00 (settantottomilacinquecentoventi/00), rappresentato dall'Assessore, sig. Giulia Pippucci, nata a Empoli (FI) il 04.10.1985, con delega agli atti;

11. COMUNE DI VINCI, con domicilio in Vinci, piazza Leonardo da Vinci n. 29, titolare di numero 85.150 (ottantacinquemilacentocinquanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 85.150,00 (ottantacinquemilacentocinquanta/00), rappresentato dal Sindaco, sig. Giuseppe Torchia, nato a Lamezia Terme (CZ) il 8.11.1967.

Nessun azionista risulta assente.

E' presente il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei signori:

- **Arch. Vincenzo Mollica**, nato a Sant'Ilario dello Ionio (RC), il 12.2.1949 e residente in Empoli (FI), in Via San Donnino, n. 22, codice fiscale MLLVCN49B12I341L, cittadino italiano, Presidente;

- **Geom. Luigi Palandri**, nato a Vinci (FI), il 9.8.1965 e residente a Vinci (FI), Via di San Pantaleo n.126, codice fiscale PLNLGU65M09M059W, cittadino italiano, Consigliere Delegato;

Risulta assente giustificata la sig.ra **Irene Padovani**, nata a Empoli (FI) il 17.2.1985 e residente in Certaldo (FI), Via della Costituzione, n.34, codice fiscale PDVRNI85B57D403W, cittadina italiana, Consigliere;

Sono altresì presenti tutti i Sindaci effettivi attualmente in carica, signori:

- **Dott. Andrea Billi**, nato a Fucecchio (FI), il 20.1.1961 e residente a Fucecchio (FI), Via della Ferruzza n. 15, codice fiscale BLLNDR61A20D815E, cittadino italiano, Presidente del Collegio Sindacale;

- **Dott.ssa Valentina Vanni**, nata a Empoli (FI) il 25.2.1974 e residente a Vinci (FI) in Via Massimo D'Azeglio n. 17, codice fiscale VNNVNT74B65D403G, cittadina italiana, Sindaco effettivo;

- **Dott. David Tognetti**, nato a Empoli (FI), il 5.6.1975 e residente a Empoli (FI) in Via D. Maestrelli, n. 2, codice fiscale TGNDVD75H05D403X, cittadino italiano, Sindaco effettivo.

E' presente il **Dott. Marco Dringoli**, nato a Parma (PR) il 08.02.1959 e residente a Certaldo (FI) in Via Leonardo da Vinci, n.25, codice fiscale DRNMRC59B08G337K, cittadino italiano, Revisore Legale dei Conti.

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 13 del vigente statuto sociale, il



Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Arch. Vincenzo Mollica, che chiede la revoca delle funzioni di Segretario, col consenso unanime dei presenti, la Dott.ssa Sara Lallorenzi, nata a Vinci il 25.9.1975, impiegata di Publicasa.

Pertanto il Presidente preliminarmente constata e fa constatare:

- la presenza degli azionisti come sopra verbalizzata, rappresentanti in proprio e/o per delega n. 1.300.000 (unmilionetrecentomila) azioni da Euro 1 (uno) cadauna per complessivi Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00) su n. 1.300.000 (unmilionetrecentomila) azioni rappresentanti il capitale sociale di Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00).

La presente Assemblea è stata convocata ai sensi di legge e di statuto, con avviso Prot. n. 2341, inviato, in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 19.09.2018, ai soci, agli amministratori ed ai sindaci effettivi in data 28.09.2018, con posta elettronica certificata, pervenuto nei termini stabiliti dallo Statuto.

Il Presidente, accertata l'identità e la legittimazione dei presenti, la regolarità delle deleghe presentate e la loro conformità a quanto previsto dalle norme di legge e di Statuto, per quanto riguarda l'intervento dei soci in assemblea ai sensi dell'articolo 2372 del codice civile, e rilevato che, ai sensi di statuto, l'assemblea ordinaria in seconda convocazione delibera col voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale presente qualunque sia la parte di capitale intervenuta, dichiara la presente assemblea perfettamente regolare, valida ed atta a discutere ed a deliberare in merito all'ordine del giorno.

E' presente alla riunione, per la funzione, il Direttore Generale, Lorena Leoncini, nata a Gambassi Terme (FI) il 14.10.1959 .

1) Determinazioni in ordine al rinnovo dell'organo amministrativo, da assumersi anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 del D. Lgs. 175/2016;

2) Fissazione del compenso da attribuire all'Organo Amministrativo;

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Arch. Vincenzo Mollica, passando alla trattazione congiunta dei punti primo e secondo posti all'ordine del giorno, rileva che è giunto a scadenza il mandato del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, e invita quindi gli azionisti a procedere alla nomina del nuovo Organo Amministrativo, nonché alla fissazione del compenso ad esso spettante. Fa presente che allo scopo di interpretare correttamente le nuove norme del T.U.S.P. (D.Lgs. n.175/2016 e successive modifiche), è stato richiesto ad uno studio legale un parere in merito alla nomina dell'Organo Amministrativo.

Detto ciò, il Presidente concede la parola al Sindaco di Fucecchio, Sig. Alessio Spinelli, Delegato per le politiche abitative dell'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa. Il Sindaco Spinelli, prima di introdurre il criterio che ha indotto gli azionisti nella scelta del nuovo organo amministrativo, ringrazia sentitamente il Presidente Arch. Vincenzo Mollica e tutto il Consiglio di Amministrazione uscente per il lavoro svolto all'interno di Publicasa S.p.A. in un settore complesso come quello abitativo, costantemente alla ricerca di risorse per programmare sia nuovi interventi di edilizia sociale necessari per dare risposte adeguate ai cittadini che ne hanno diritto, che di manutenzione straordinaria, indispensabili per garantire una vivibilità decorosa all'interno di un patrimonio abitativo in gran parte ormai vetusto. Il lavoro portato avanti dal Presidente Mollica, aggiunge Spinelli, è stato encomiabile, sempre dedito all'interesse della Società e al suo buon funzionamento. Il Sindaco Spinelli precisa che il ringraziamento espresso al Presidente Mollica è a nome di tutti i Sindaci dei Comuni soci.

Successivamente il Sindaco Spinelli esprime le seguenti considerazioni:

- lo Statuto della Società, all'art.15, "Organo Amministrativo" , comma primo, dispone che l'Organo Amministrativo della Società è costituito da un Amministratore Unico, salvo che le



norme consentano e l'Assemblea disponga la nomina di un Consiglio di Amministrazione.

- l'attuale quadro normativo è dettato dal D.Lgs. n. 175/2016 come modificato ad opera del D.Lgs. n.100/2017, commi secondo e terzo, dell'art. 11, laddove si stabilisce che:

- comma secondo: "L'organo amministrativo della Società a controllo pubblico è costituito di norma, da un amministratore unico";

- comma terzo: "L'Assemblea della società a controllo pubblico, con delibera motivata con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, può disporre che la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri (...). La delibera è trasmessa alla sezione della Corte dei Conti competente ai sensi dell'articolo 5, comma 4, e alla struttura di cui all'art.15";

- il parere dello studio legale interpellato evidenzia, con ampia ed esaustiva motivazione, la discrezionalità dell'Assemblea dei Soci, nella scelta tra Amministratore Unico e Consiglio di Amministrazione, ponendo come unica condizione che nel caso opti per il Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea motivi tale scelta in relazione a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi.

Il Sindaco Spinelli ricorda ai Soci che fin dalla sua costituzione, Publicasa è stata amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri, e che tale scelta si è dimostrata ampiamente positiva tenuto conto del numero dei Soci e dei territori che rappresentano.

Esaminati, in concreto, gli elementi specifici che caratterizzano la Società, in ragione della adeguatezza organizzativa, si evidenzia che sono richieste attività specialistiche principalmente nei settori tecnico e legale, oltre ad esigenze di rappresentanza territoriale. In particolare, si ritiene che la individuazione di un organo amministrativo collegiale, composto da tre membri con professionalità adeguate al ruolo, costituisca la configurazione più idonea rispetto alle esigenze di adeguatezza organizzativa della società, considerata specialmente la delicatezza e la complessità del settore delle politiche abitative pubbliche, in cui opera Publicasa SpA, in quanto detta soluzione consente:

- Garanzia di una governance maggiormente efficace della Società, sia in relazione alla modalità di assunzione delle deliberazioni che in ordine all'effettività degli strumenti di controllo per il concreto coinvolgimento del collegio sindacale, che assiste alle riunioni del Consiglio di Amministrazione;

- Garanzia di competenze e professionalità diversificate, tali da consentire una più efficiente gestione, anche limitando i costi di collaborazioni e consulenze esterne;

- Possibilità di garantire una adeguata rappresentanza dei diversi territori in cui opera la società;

- Possibilità di garantire la presenza dell'organo amministrativo nelle diverse organizzazioni settoriali di cui la stessa fa parte (Cispel, Federcasa), nonché alle commissioni e organismi previsti dalla Legge e dai Regolamenti di settore, nonché dallo Statuto sociale (Livello Ottimale di Esercizio per l'ERP, Comitato di Indirizzo, Commissioni di Autogestione, Regione, Comuni, Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori e degli inquilini, Comitato per il Coordinamento del Controllo analogo).

Riguardo alla esigenza di contenimento dei costi si rileva che il costo complessivo del Consiglio di Amministrazione si caratterizza in ogni caso come ampiamente contenuto ed esiguo, risultando attualmente deliberato in euro 20.220,00 annuali complessivi.

Pertanto, tenendo conto che la preferenza del legislatore per l'Amministratore unico è chiaramente individuata soprattutto per esigenze di riduzione della spesa pubblica, si propone di stabilire in Euro 20.000,00 annui complessivi, la misura massima dei compensi da



attribuire all'intero Consiglio di Amministrazione, comprese le eventuali deleghe gestionali. La misura di tale compenso è da ritenersi senza dubbio inferiore a quella attribuibile ad un Amministratore Unico investito della intera gestione sociale.

Per quanto sopra specificato, alla luce delle considerazioni dello studio legale interpellato, in merito all'esame degli elementi specifici e concreti afferenti all'assetto ed al funzionamento della Società, "con riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi", si ritiene che nel caso di specie la scelta di un organo collegiale composto da tre membri sia ampiamente motivata oltre che maggiormente funzionale ed efficace.

Esaurita l'esaustiva premessa, inerente le motivazioni che inducono ad optare per un organo collegiale di tre membri, il Sindaco Spinelli propone all'Assemblea degli Azionisti la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione di Publicasa S.p.A., per i prossimi tre esercizi, nelle persone di:

- Geom. Luigi Palandri (Presidente);
- Avv. Elisa Ciabò;
- Dott.ssa Lucia Mostardini.

Il Sindaco Alessio Spinelli sottolinea che l'individuazione dei suddetti componenti risponde alle già illustrate necessità di inserire nel CDA professionalità diversificate e adeguate alle esigenze organizzative e gestionali della società (un tecnico, un legale ed un laureato in legge con esperienze lavorative nel settore pubblico), ed inoltre che tale composizione rispetta il principio di equilibrio tra i generi, di cui all'art.11, co.4, del T.U.S.P. (D.Lgs. n. 175/2016 e s.m.i.).

Il Sindaco Spinelli, ricorda inoltre ai presenti, che le disposizioni normative in vigore ed il nuovo Statuto di Publicasa S.p.A. consentono al Consiglio di Amministrazione di delegare parte delle proprie attribuzioni e poteri, compreso l'uso della firma sociale, ad un solo consigliere delegato, salva la possibilità di attribuire deleghe di gestione al Presidente, ove preventivamente autorizzata dall'assemblea. Il Sindaco Spinelli propone all'Assemblea degli Azionisti di autorizzare il CDA ad attribuire deleghe di gestione anche al Presidente.

Infine, il Sindaco Spinelli, propone agli azionisti di stabilire nella misura seguente, nei limiti di Euro 20.000,00 annui complessivi, i compensi del Consiglio di Amministrazione come segue:

- a) Presidente: compenso annuo lordo, omnicomprendivo per le funzioni attribuitegli dallo Statuto, pari ad Euro 7.200,00;
- b) Consiglieri senza attribuzione di deleghe: compenso annuo lordo per ciascuno di Euro 600,00 omnicomprendivo;
- c) limite del compenso per la remunerazione delle deleghe gestionali che potranno essere attribuite dal Consiglio di Amministrazione, in complessivi Euro 11.600,00 annuali, omnicomprendivi.

Prende la parola l'Arch. Mollica che ringrazia i Soci presenti per la fiducia a lui riservata negli anni del suo operato. Successivamente prende la parola il Sindaco di Vinci che conformemente a quanto dichiarato dal Sindaco Spinelli esprime il suo apprezzamento e ringraziamento all'Arch. Mollica. Chiede la parola il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Andrea Billi che a nome di tutti il Collegio si unisce ai ringraziamenti verso l'Arch. Mollica per la collaborazione dimostrata nei confronti dell'organo che presiede. Infine, prende la parola il geom. Luigi Palandri che ringrazia l'assemblea per la nomina di cui si sente onorato.

L'Assemblea, al termine della discussione, alla unanimità dei voti,

DELIBERA

- a) Di disporre, per le motivazioni tutte espresse in premessa ed in linea di continuità rispetto



a quanto sempre avvenuto fin dalla sua costituzione, che la Società Publicasa S.p.a. sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, costituito da tre membri, ritenendo tale soluzione organizzativa adeguata alle esigenze della Società e compatibile sia con il vigente quadro normativo che con lo Statuto sociale;

b) Di nominare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 15 e 17 dello Statuto societario, per gli esercizi 2018-2019-2020, un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri nelle persone dei signori:

- Geom. Luigi Palandri, nato a Vinci (FI), il 9.8.1965 e residente a Vinci (FI), Via di San Pantaleo n.126, codice fiscale PLNLGU65M09M059W, cittadino italiano, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Avv. Elisa Ciabò, nata a Castelfiorentino (FI), il 27.06.1977 e residente a Certaldo (FI), Via delle Regioni, 221, codice fiscale CBILSE77H67C1010, cittadina italiana, Consigliere;
- Dott.ssa Lucia Mostardini, nata a Empoli (FI) il 05/01/1974 residente a Empoli (FI) in via A. Scarlatti 8, codice fiscale MSTLCU74A45D4030, cittadina italiana, Consigliere.

Il geom. Luigi Palandri, presente in assemblea, espressamente dichiara di accettare la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione come sopra attribuita, dichiarando di non versare in alcuna delle condizioni previste dalla legge quali cause di ineleggibilità o decadenza.

All'Avv. Elisa Ciabò e alla Dott.ssa Lucia Mostardini, non presenti in assemblea, verrà data immediata comunicazione della avvenuta nomina;

c) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione ad attribuire deleghe di gestione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 11, comma 9, del TUSP e art. 17 dello Statuto sociale.

d) di stabilire nella misura seguente i compensi per i componenti del Consiglio di Amministrazione:

d.1) Presidente: compenso annuo lordo, omnicomprensivo per le funzioni attribuitegli dallo Statuto, pari ad Euro 7.200,00;

d.2) Consiglieri senza attribuzione di deleghe: compenso annuo lordo per ciascuno di Euro 600,00 omnicomprensivo ;

e) di stabilire il limite del compenso per la remunerazione delle deleghe gestionali che potranno essere attribuite dal Consiglio di Amministrazione, in complessivi Euro 11.600,00 annui, omnicomprensivi;

f) di fissare, conseguentemente, il costo complessivo annuo del Consiglio di Amministrazione nella misura di Euro 20.000,00 omnicomprensivi.

3. Rinnovo del Collegio Sindacale e fissazione del relativo compenso

OMISSIS



OMISSIS

Non essendovi altri argomenti da trattare, il Presidente ringrazia i presenti della partecipazione e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 16.15, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Empoli, 08.10.2018

Il Presidente Arch. Vincenzo Mollica

Il Segretario Dott.ssa Sara Iallorezi

Sara Iallorezi