



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 n. 05344250484 – REA CCIAA Firenze n. 540074

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno **2024** (duemilaventiquattro), il giorno **6** (diciotto) del mese di **Maggio**, alle ore **10.00**, in Empoli (FI), presso la Sala Consiliare del Comune di Empoli, Via G. Del Papa 41, Empoli, nell'ora e giorno stabiliti per la seconda convocazione dell'assemblea ordinaria degli azionisti della società Publicasa S.p.A., essendo andata deserta la prima convocazione prevista per il giorno 29.04.2024, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Approvazione del Bilancio di esercizio al 31.12.2023; Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei Conti.**
- 2. 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.**
- 3. Fissazione del compenso da attribuire all'Organo Amministrativo.**
- 4. Rinnovo del Collegio Sindacale e fissazione del relativo compenso.**
- 5. Varie ed eventuali.**

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 Alessandro Giunti, nato a Capraia e Limite il 27 Luglio 1964;
- 2) COMUNE DI CASTELFIORENTINO**, con domicilio in Castelfiorentino, Piazza del Popolo, n. 1, titolare di numero 149.500 (centoquarantanovemilacinquecento) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 149.500,00 (centoquarantanovemilacinquecento/00), rappresentato dall'Assessore sig. Alessandro Tafi, nato a Castelfiorentino il 21.6.1951, con delega agli atti;
- 3) 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 dalla Sindaca Brenda Barnini nata a Empoli (FI) il 06.08.1981;
- 4) 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 dall'Assessore Stefania Fontanelli, nata a Firenze il 17.6.1961, con delega agli atti;
- 5) 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 Giuseppe Torchia, nato a Lamezia Terme (CZ) il 8.11.1967.

Risulta assente il Comune di Cerreto Guidi, Certaldo, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montespertoli.



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

- Sandro Piccini, Sandro Piccini, nato a Capraia e Limite (FI), il 18/11/1961, codice fiscale PCCSDR61S18B684D, cittadino italiano, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Elisa Ciabò, nata a Castelfiorentino (FI), il 27/06/1977, codice fiscale CBILSE77H67C101O, cittadina italiana, Consigliere Delegato;
- Cristina Pezzatini, nata a Empoli (FI), il 17.05.1965, Codice Fiscale PZZCST65E57D403Y, Consigliere.

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

- Dott. Alessio Silvestri nato a Fucecchio (FI) il 16/07/1979, codice fiscale SLVLSS75H16G141J, cittadino italiano, Presidente Collegio Sindacale.
- Dott.ssa Serena Marradi, nata a Firenze il 19/08/1971, codice fiscale MRRSRN71M59D612M, cittadina italiana, Sindaco effettivo;
- Dott. Massimo Gronchi, nato a Castelfiorentino (FI), il 07/08/1961, codice fiscale GRNMSM61M07C101L, cittadino italiano, Sindaco effettivo.

E' altresì presente la Dott.ssa Valentina Vanni, nata a Empoli (FI) il 25/02/1974, codice fiscale VNNVNT74B65D4036, cittadina italiana, Revisore Legale dei Conti.

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 13 del vigente statutosociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sandro Piccini, che chiama a svolgere le funzioni di Segretario, col consenso unanime dei presenti, il Direttore Generale di Publicasa Spa, Cosimo Gambuti.

Pertanto il Presidente preliminarmente constata e fa constatare:

- la presenza degli azionisti come sopra verbalizzata, rappresentanti in proprio e/o per delega n. 775.190 (settecentosettantacinquemilacentonovanta) azioni da Euro 1 (uno) cadauna per complessivi Euro 775.190,00 (settecentosettantacinquemilacentonovanta/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. 510 del 22.04.2024 inviato, in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 28.03.2024, ai soci, agli amministratori ed ai sindaci effettivi 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.

1. **Approvazione del Bilancio di esercizio al 31.12.2023; Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei Conti.**

OMISSIS



OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS

2) 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

3) Fissazione del compenso da attribuire all'Organo Amministrativo

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sandro Piccini, passando alla trattazione congiunta dei punti secondo e terzo dell'ordine del giorno, rilevato che è giunto a scadenza il mandato del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, invita i soci a procedere alla nomina del nuovo Organo Amministrativo, nonché alla fissazione del compenso ad esso spettante.

Detto ciò, il Presidente concede la parola alla Sindaca di Empoli, Dott.ssa Brenda Barnini, socio di maggioranza e Delegata per le politiche abitative dell'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa.

La Sindaca Barnini, con riferimento ai punti in discussione, 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:

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

- ii) 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";

- l'Assemblea dei Soci, nella sua discrezionalità, può optare tra la scelta di un Amministratore Unico o di un Consiglio di Amministrazione, a condizione che, nel caso opti per il Consiglio di Amministrazione, motivi tale scelta in relazione a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi.

La Sindaca Barnini ricorda ai Soci presenti 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 gli stessi 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, legale, della gestione utenza, nonché professionalità con capacità di policy, 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 S.p.A., in quanto detta soluzione:

- garantisce 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;

- garantisce competenze e professionalità diversificate, tali da consentire una più efficiente gestione, anche limitando i costi di collaborazioni e consulenze esterne;
- consente di garantire un'adeguata rappresentanza dei diversi territori in cui opera la società;
- consente 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 all'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 20.000,00 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 confermare in Euro 20.000,00 annui lordi complessivi, come già avvenuto nel precedente triennio 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, 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'esautiva premessa, inerente le motivazioni che inducono ad optare per un organo collegiale di tre membri, la Sindaca Barnini propone all'Assemblea dei soci la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione di Publicasa S.p.A., per i prossimi tre esercizi (2024, 2025 e 2026), nelle persone di:

- Sandro Piccini (conferma);
- Cristina Pezzatini (conferma);
- Greta Cinci (nuova nomina).

La Sindaca Brenda Barnini 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 legale, una esperta in politiche sociali ed un esperto di policy), 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.).

Si ricorda inoltre ai presenti che le disposizioni normative in vigore e il vigente 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.

La Sindaca Barnini propone quindi all'Assemblea di autorizzare il CDA ad attribuire deleghe di gestione anche al Presidente.

Infine, la Sindaca Barnini propone ai soci di ripartire nella misura seguente, nei limiti di Euro



20.000,00 annui lordi complessivi, i compensi del Consiglio di Amministrazione come segue:

- a) Presidente: compenso annuo lordo, omnicomprensivo per le funzioni attribuitegli dallo Statuto, pari ad Euro 9.000,00;
- b) Consigliere senza attribuzione di deleghe: compenso annuo lordo per ciascuno di Euro 600,00, omnicomprensivo;
- c) limite del compenso per la remunerazione delle deleghe gestionali che potranno essere attribuite dal Consiglio di Amministrazione, in complessivi Euro 10.400,00 annuali, omnicomprensivi.

Prende la parola la Consigliera Elisa Ciabò che porge i propri ringraziamenti alla società ed ai soci che le hanno dato la possibilità di effettuare questa esperienza, anche di crescita personale e professionale. Il Presidente Sandro Piccini ringrazia la Consigliera Elisa Ciabò per il lavoro svolto nei due mandati di nomina, per l'interesse sempre mostrato nei confronti di Publicasa e per la costante collaborazione nell'amministrazione della società. Ai ringraziamenti del Presidente si associa la Sindaca Barnini che ringrazia a nome dei soci la Consigliera Ciabò per il lavoro amministrativo svolto in Publicasa.

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

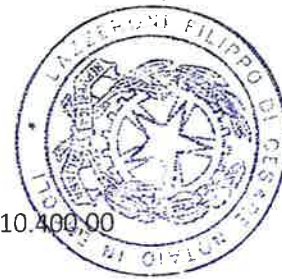
DELIBERA

- 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 2024-2025-2026, e fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2026, un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri nelle persone dei signori:
 - Sandro Piccini, nato a Capraia e Limite (FI), il 18.11.1961, codice fiscale PCCSDR61S18B684D, cittadino italiano, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - Cristina Pezzatini, nata a Empoli (FI), 17.5.1965, codice fiscale PZZCST65E57D403Y, cittadina italiana, Consigliera;
 - Greta Cinci, nata a Empoli (FI) il 09.05.1997, codice fiscale CNCGRT97E49D403H, cittadina italiana, Consigliera;

Il Presidente Sandro Piccini e la consigliera Cristina Pezzatini, presenti in assemblea, espressamente dichiarano di accettare la carica di componente del Consiglio di Amministrazione come sopra attribuita, dichiarando di non versare in alcuna delle condizioni previste dalla legge quali cause di ineleggibilità o decadenza.

Alla Sig.ra Greta Cinci non presente 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 dell'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 9.000,00;
 - d.2) Consigliere senza attribuzione di deleghe: compenso annuo lordo 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 10.400,00 annui, omnicomprensivi;

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

4. Rinnovo del Collegio Sindacale e fissazione del relativo compenso

Passando successivamente alla trattazione del quarto punto all'O.d.G., rilevato che è giunto a scadenza anche il primo mandato del Collegio Sindacale attualmente in carica e che lo stesso, secondo quanto previsto dallo statuto, può essere riconfermato, il Presidente invita l'Assemblea a deliberare sulla nomina del nuovo organo di controllo e sulla fissazione dei relativi compensi.

Prende la parola la Sindaca di Empoli Brenda Barnini, delegato dall'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa per le politiche abitative, il quale, rilevato che ad oggi non c'è certezza da parte dei soci sui nominativi dei sindaci effettivi da confermare o sostituire, propone all'assemblea di rinviare la trattazione del presente argomento ad una successiva assemblea da convocarsi in breve tempo. Nell'attesa di una nuova convocazione dell'assemblea opera la proroga dell'attuale Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 293/1994, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 444/1994 (cui fa espresso rinvio l'art.11, c. 15, del TUSP D.Lgs. n. 175/2016 e successive modifiche) ed ai sensi dell'art. 2400, comma 1, del codice civile.

L'Assemblea dei soci, all'unanimità

DELIBERA

Di rinviare la trattazione del punto n. 4 dell'ordine del giorno ad altra assemblea da convocarsi in breve tempo.

Di prendere atto, pertanto, che l'attuale Collegio Sindacale opererà in regime di *prorogatio*, fino alla nomina del nuovo organo di controllo.

Non essendovi altri argomenti da trattare, il Presidente ringrazia i presenti della partecipazione e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 11:35 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Empoli, 06.05.2024

Il Presidente Sandro Piccini

Il Segretario Cosimo Gambuti