

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 2021 (duemilaventuno), il giorno 18 (diciotto) del mese di Ottobre, alle ore 9.00, 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 15.10.2021, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio di esercizio al 31.12.2020; 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 (quarantamila-cento-settanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 40.170,00 (quarantamila-cento-settanta/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 (centoquarantanove-mila-cinquecento) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 149.500,00 (centoquarantanove-mila-cinquecento/00), rappresentato dall'Assessore sig. Alessandro Tafi, nato a Castelfiorentino il 21.6.1951, con delega agli atti;
- 3) **COMUNE DI CERRETO GUIDI**, con domicilio in Cerreto Guidi, Via Vittorio Veneto, n. 8, titolare di numero 50.960 (cinquantamila-novecento-sessanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 50.960,00 (cinquantamila-novecento-sessanta/00), rappresentato dall'Assessore Maria Angela Castagnoli, nata a Prato il 24.04.1956, con delega agli atti;
- 4) **COMUNE DI EMPOLI**, con domicilio in Empoli, Via Giuseppe Del Papa n. 41, titolare di numero 434.460 (quattrocentotrenta-quattromila-quattrocento-sessanta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 434.460,00 (quattrocentotrenta-quattro-mila-quattrocento-sessanta/00), rappresentato dal Sindaco Brenda Barnini nata a Empoli (FI) il 06.08.1981;
- 5) **COMUNE DI FUCECCHIO**, con domicilio in Fucecchio, via Lamarmora n. 34, titolare di numero 171.730 (cento-settantuno-mila-settecento-trenta) azioni del valore nominale di 1 (uno) Euro ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 171.730,00 (cento-settantuno-mila-settecento-trenta/00), rappresentato dall'Assessore Emiliano Lazzeretti, nato a Fucecchio il 10.2.1970, con delega agli atti;



- 6) **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 43.420,00 (quarantatremilaquattrocentoventi/00) rappresentato dall'Assessore Samanta Setteducati nata a Empoli il 09.05.1981, con delega agli atti;
- 7) **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 il 30.9.1998, con delega agli atti;
- 8) **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;
- 9) **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.ra Daniela Di Lorenzo, nata a Firenze (FI) il 30.03.1970, con delega agli atti;
- 10) **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 Certaldo.

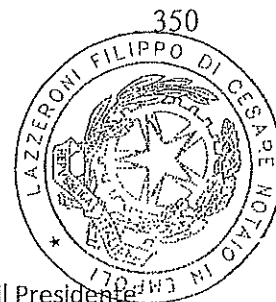
E' presente il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei signori:

- Luigi Palandri, nato a [redacted] (FI), il [redacted] e residente a [redacted] (FI), Via [redacted], codice fiscale PLNLGU65M09M059W, cittadino italiano, Presidente;
- Elisa Ciabò, nata a [redacted] (FI), il [redacted] e residente a [redacted] (FI), Via [redacted], 221, codice fiscale CBILSE77H67C101O, cittadina italiana, Consigliere Delegato;
- Maria Luisa Borgioli, nata a [redacted] [redacted] residente a [redacted] (FI), Via [redacted] Codice Fiscale BRGMLS75H51D403Z, cittadina italiana, Consigliere.

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

- Dott. Andrea Billi, nato a [redacted] (FI), il [redacted] e residente a [redacted] (FI), Via [redacted] 5, codice fiscale BLLNDR61A20D815E, cittadino italiano, Presidente del Collegio Sindacale;
- Dott.ssa Valentina Vanni, nata [redacted] (FI) il [redacted] e residente a [redacted] (FI) in [redacted] codice fiscale VNNVNT74B65D403G, cittadina italiana, Sindaco effettivo;
- Dott. David Tognetti, nato a [redacted] (FI), il [redacted] e residente a [redacted] (FI) in Via [redacted] n° 2, codice fiscale TGNDVD75H05D403X, cittadino italiano, Sindaco effettivo.

E' altresì presente il revisore legale Dott. Marco Dringoli, nato a [redacted] [redacted], residente a [redacted] (FI) Via [redacted], con studio in [redacted] (FI), Via [redacted] Codice Fiscale [redacted]



DRNMRC59B08G337K, cittadino italiano.

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 13 del vigente statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Luigi Palandri, che chiama a svolgere le funzioni di Segretario, col consenso unanime dei presenti, il Direttore Generale di Publicasa Spa, Lorena Leoncini.

Pertanto il Presidente preliminarmente constata e fa constatare:

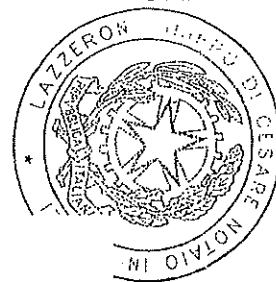
- la presenza degli azionisti come sopra verbalizzata, rappresentanti in proprio e/o per delega n. 1.159.340,00. (unmilione centocinquanta novemilatrecento quaranta) azioni da Euro 1 (uno) cadauna per complessivi Euro 1.159.340,00 (unmilione centocinquanta novemilatrecento quaranta/00) su n. 1.300.000 (unmilione trecentomila) azioni rappresentanti il capitale sociale di Euro 1.300.000,00 (unmilione trecentomila/00).

La presente Assemblea è stata convocata ai sensi di legge e di statuto, con avviso prot. n. 1323/2020, inviato, in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 24.9.2021, ai soci, agli amministratori ed ai sindaci effettivi in data 30.9.2021 con posta elettronica certificata, pervenuto nei termini stabiliti dallo Statuto. Ricorda il Presidente che trattasi di una nuova convocazione dell'assemblea, dal momento che la precedente assemblea, convocata nel più ampio termine di 180 giorni, ai sensi di quanto previsto dall'art. 106, comma 1, del D.L. 17.3.2020 n. 18, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 27 del 2020, è andata deserta, in prima convocazione (prevista per il giorno 28.6.2021), e che la seconda convocazione (prevista per il giorno 23.7.2021), non si è svolta, a seguito di richiesta unanime dei Soci al Consiglio di Amministrazione, di rinviare la stessa e di procedere ad una nuova convocazione.

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. Presenzia alla riunione, su invito del Presidente, il Dott. Marco Bettini, commercialista della società.

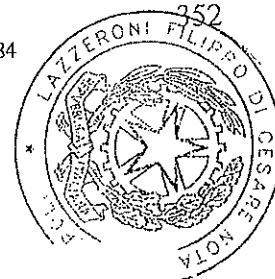
1. Approvazione del Bilancio di esercizio al 31.12.2020; Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei Conti.

OMISSIS



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 Luigi Palandri, 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 gli azionisti a procedere alla nomina del



nuovo Organo Amministrativo, nonché alla fissazione del compenso ad esso spettante.

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

Il Sindaco 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.

Il Sindaco Barnini 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 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:

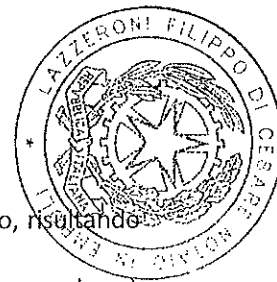
- garantisce una governance maggiormente efficace della Società, sia in relazione alla modalità di assunzione delle deliberazioni che in ordine all'effettività degli strumenti di controllo per il concreto coinvolgimento del collegio sindacale, che assiste alle riunioni del Consiglio di Amministrazione;

- 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 2018-2020, 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, il Sindaco Barnini propone all'Assemblea degli Azionisti la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione di Publicasa S.p.A., per i prossimi tre esercizi (2021, 2022 e 2023), nelle persone di:

- Sandro Piccini (nuova nomina);
- Avv. Cristina Pezzatini (nuova nomina);
- Avv. Elisa Ciabò (conferma).

Il Sindaco 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 (due legali 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.).

Il Sindaco Barnini 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.

Il Sindaco Barnini propone quindi all'Assemblea degli Azionisti di autorizzare il CDA ad attribuire deleghe di gestione anche al Presidente.

Infine, il Sindaco Barnini propone agli azionisti di **confermare** 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 7.200,00;
- b) Consiglieri 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 11.600,00 annuali, omnicomprensivi.

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 2021-2022-2023, e fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2023, un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri nelle persone dei signori:

- Sandro Piccini, nato a [REDACTED] (FI), il [REDACTED], e residente a [REDACTED] (FI), [REDACTED], codice fiscale PCCSDR61S18B684D, cittadino italiano, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

- Avv. Elisa Ciabò, nata a [REDACTED] (FI), [REDACTED] e residente a [REDACTED] (FI), [REDACTED], codice fiscale CBILSE77H67C101O, cittadina italiana, Consigliere;

- Avv. Cristina Pezzatini, nat [REDACTED], residente a [REDACTED], codice fiscale PZZCST65E57D403Y, cittadina italiana, Consigliere.

La consigliera Elisa Ciabò, presente in assemblea, espressamente dichiara 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.

Al Sig. Sandro Piccini e all'Avv. Cristina Pezzatini, 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 dell'art. 17 dello Statuto sociale;
- d) di confermare nella misura seguente i compensi per i componenti del Consiglio di Amministrazione:
- d.1) Presidente: compenso annuo lordo, onnicomprensivo 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 onnicomprensivo;
- 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, onnicomprensivi;
- f) di fissare, conseguentemente, il costo complessivo annuo del Consiglio di Amministrazione nella misura di Euro 20.000,00 onnicomprensivi.

4. 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 12,00 previa lettura ed approvazione del presente verbale.
Empoli, 18.10.2021

Il Presidente Luigi Palandri
Il Segretario Lorena Leoncini