

VERBALE DELLA RIUNIONE DI ASSEMBLEA del giorno 29 maggio 2017

Il giorno 29 maggio 2017, in Pisa - località Ospedaletto - Via Bellatalla n. 1, alle ore 09:30 è riunita l'assemblea della Società, convocata in questo giorno e luogo mediante lettera raccomandata in data 17 maggio 2017 a firma del liquidatore della società.

Oltre al liquidatore, dott. Sandro Sgalippa, sono presenti i soci:

- **COMUNE di Pisa**, Socio portatore di una quota pari al 69,955% del capitale sociale, rappresentato dall'assessore Andrea Serfogli, giusta delega agli atti della società;
- **TOSCANA ENERGIA S.p.A.**, socio portatore di una quota pari al 30,045% del capitale sociale, rappresentata dall'ing. Antonio Breschi, giusta delega agli atti della società.

È presente il sindaco unico, dott. Antonio Martini.

Presiede l'assemblea il dott. Sandro Sgalippa; funge da segretario per la redazione del presente verbale il dott. Stefano Campora, presente per espresso invito.

Quindi il Presidente, preso atto della presenza dell'intero capitale sociale e dell'organo di controllo, dichiara l'assemblea regolarmente costituita, anche in forma totalitaria, per discutere e deliberare sui seguenti argomenti all'**ordine del giorno**:

1. bilancio di liquidazione al 31 dicembre 2016, relazione sindaco unico: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. comunicazioni del liquidatore;
3. aggiornamento vendita Edificio P);
4. locazione porzione di archivio Edificio N);
5. aggiornamento sull'attività di razionalizzazione delle garanzie ipotecarie gravanti, pro indiviso, sull'intero complesso immobiliare di proprietà della società;
6. varie ed eventuali.

*

Sul **primo argomento** all'ordine del giorno (bilancio di liquidazione al 31 dicembre 2016, relazione del sindaco unico: deliberazioni inerenti e conseguenti) i soci, preliminarmente, dispensano il liquidatore dalla lettura del bilancio e della relazione sulla gestione e il sindaco unico dalla lettura della relazione unitaria dell'organo di controllo, dichiarando già conosciuti i documenti citati.

Il liquidatore prosegue quindi illustrando le principali poste di bilancio e richiamando l'attenzione sui soddisfacenti risultati conseguiti in esito alle azioni di contenimento dei costi di gestione.

Il liquidatore inoltre, riassunti i contenuti della propria relazione, ripercorre le vicende che non hanno consentito di realizzare l'obiettivo di assegnare a Toscana Energia alcuna porzione del patrimonio immobiliare nel termine originariamente prefissato del 30 settembre 2016. Il liquidatore illustra quindi le ulteriori attività avviate e in corso di svolgimento, finalizzate ad agevolare il conseguimento dello stesso obiettivo entro il prossimo 30 settembre 2017 beneficiando, conseguentemente, della proroga delle agevolazioni di cui ai commi 115, ss., dell'art. 1, L. 208/2015.

Infine il liquidatore richiama l'attenzione sia su quanto riportato in nota integrativa in riferimento all'impatto che avrebbe sul patrimonio netto di liquidazione il mancato rispetto del predetto termine, sia su quanto riferito nella relazione sulla gestione sui prevedibili effetti economici di un eventuale perfezionamento dell'assegnazione.

Interviene quindi il rappresentante di Toscana Energia, il quale con riferimento al paragrafo della Relazione sulla gestione dedicato alla evoluzione prevedibile della gestione, rileva che l'ipotesi di assegnazione di beni ai soci, secondo Toscana Energia, è al momento caratterizzata da forti incertezze circa il possibile compimento. Lo stesso rappresentante chiede espressamente che sia inserita nell'odierno verbale la seguente dichiarazione: *"Richiamate le dichiarazioni di Toscana Energia sull'argomento, rese nel*

corso delle assemblee del 27 luglio e del 3 novembre 2016, Toscana Energia constata che ad oggi non vi sono state evoluzioni da parte del Comune di Pisa e del liquidatore che possano far prevedere il superamento delle criticità a suo tempo emerse. Per tali motivi, chiede di espungere dal paragrafo della Relazione sulla gestione relativo all'evoluzione prevedibile sulla gestione, il compimento dell'operazione. Ove la maggioranza dell'assemblea ritenga di tuttavia che l'operazione possa ragionevolmente concludersi e concordi nel mantenimento dell'attuale formulazione, chiede che sia messo a verbale che l'approvazione del Bilancio da parte di Toscana Energia non comporta per la stessa impegni rispetto a quanto prospettato nell'Evoluzione prevedibile sulla gestione relativamente all'assegnazione di beni immobili perdurando a tutt'oggi le criticità sopra richiamate".

I presenti prendono atto di quanto dichiarato dal rappresentante di Toscana Energia; quindi il liquidatore invita i soci a esprimersi in merito alla approvazione del bilancio di esercizio.

A questo punto l'assemblea, con voto palese e all'unanimità del capitale sociale,

delibera

a. di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2016, così come redatto dal liquidatore;

b. di destinare come segue l'utile di euro 357.533, relativo al terzo periodo di liquidazione:

- alla riserva legale il 5%, pari a euro 17.877;
- alla riserva straordinaria il residuo, pari a euro 339.656.

*

La riunione prosegue con la trattazione congiunta del **secondo e terzo punto** all'ordine del giorno (comunicazioni del liquidatore; aggiornamento vendita Edificio P), relativamente ai quali il Presidente aggiorna i Soci in merito agli interventi e agli adempimenti necessari a perfezionare la vendita, autorizzata dall'assemblea del 10 marzo 2017, nei termini previsti dal contratto preliminare sottoscritto il 21 aprile 2017; in proposito il liquidatore illustra inoltre le criticità, e le loro possibili soluzioni, originate dalle richieste del promittente acquirente in ordine alla accessibilità dal lato nord della porzione immobiliare in trattativa.

*

Sul **quarto argomento** all'ordine del giorno (locazione porzione di archivio Edificio N) il liquidatore riferisce ai Soci del ricevimento di una richiesta di locazione per 150 metri lineari di spazi ad archivio all'interno dell'edificio N e sull'andamento delle relative trattative.

Dopo breve discussione l'assemblea, con voto palese e all'unanimità del capitale sociale, delibera di autorizzare il liquidatore a proseguire nelle trattative e a sottoscrivere l'eventuale contratto di locazione nei termini e alle condizioni che lo stesso liquidatore riterrà più opportuni o convenienti.

*

Sul **quinto argomento** all'ordine del giorno (aggiornamento sull'attività di razionalizzazione delle garanzie ipotecarie gravanti, pro indiviso, sull'intero complesso immobiliare di proprietà della società) il liquidatore relaziona l'assemblea sulle istruttorie avviate dagli istituti mutuanti in esito alla richiesta di riduzione e razionalizzazione delle garanzie ipotecarie avanzata dalla società.

Il liquidatore riferisce in merito alla consistente attività di supporto, fornita dalla società alle banche interessate, volta a favorire la tempestiva conclusione delle suddette pratiche, il cui buon esito assume rilievo determinante anche ai fini della vendita dell'edificio P in precedenza discussa; evidenzia quindi che nonostante le rassicurazioni,

ricevute per le vie brevi dagli uffici tecnici delle banche in discorso, sull'assenza di cause ostative a una rapida conclusione delle istruttorie, e nonostante i solleciti formulati, a tutt'oggi non è stata ancora comunicata una data per la sottoscrizione dei necessari atti notarili. Al riguardo il liquidatore rileva che nei prossimi giorni valuterà l'opportunità di formalizzare un ulteriore sollecito per il tramite dei legali della società.

*

A questo punto, essendo le ore 10.40 e nulla più essendovi da discutere e deliberare, la riunione è sciolta. Del che è verbale.

Il Segretario
(*Stefano Campora*)
firmato

Il Presidente
(*Sandro Sgalippa*)
firmato

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*