

**CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.****Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni  
del Collegio Sindacale**

DELIBERA

N. \_\_\_\_\_

del

**V.5. VERBALE PERIODICO DELL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA**

In data 7 dicembre 2020, alle ore 14,00, presso la sede legale della società in Livorno viale Ippolito n. 59/61, si è riunito il collegio sindacale nelle persone di:

- ☐ dott. MICHELA MORELLI, presidente del collegio sindacale;
- ☐ dott. SIMONE MORFINI, sindaco effettivo;
- ☐ rag. ANDREA BONUCCELLI, sindaco effettivo,

per redigere il verbale relativo all'attività di vigilanza ex art. 2403 c.c.

Sono altresì presenti:

- ☐ arch. Marcello Canavaro, in qualità di Presidente del C.D.A.;
- ☐ rag. Stefano Baldanzi, con funzione di responsabile amministrativo.

Premesso che:

- ☐ ai sensi dell'art. 2403 c.c., il collegio sindacale è tenuto a svolgere attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, in conformità della Norma n. 3.2. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015

Tanto premesso, le operazioni effettuate nell'ambito dell'attività di vigilanza per il periodo dal 8 Settembre al 6 dicembre 2020 ed i relativi esiti sono di seguito descritti.

**1. IL COLLEGIO SINDACALE****COMPOSIZIONE E INDIPENDENZA**

Nel periodo di riferimento non sono intervenute variazioni nella composizione del collegio sindacale né in ordine agli esiti della valutazione d'indipendenza, né risultano sopravvenute cause di decadenza o incompatibilità dei componenti il collegio sindacale.

**ATTIVITÀ DEL COLLEGIO****PARTECIPAZIONE ALLE RIUNIONI DEGLI ORGANI SOCIALI**

Nel periodo di riferimento si sono tenute le seguenti riunioni:

- dell'assemblea dei soci: del 30/09/2020 e del 30/11/2020.
- del consiglio di amministrazione: 08/09 - 22/09 - 06/10 - 20/10 - 03/11 - 17/11 - 01/12.

Come risulta dai relativi verbali, il collegio sindacale ha partecipato a tutte le predette riunioni, come da presenze rilevate nei singoli verbali.

Lo stesso collegio dà atto che esse si sono svolte in maniera conforme alla legge e alle disposizioni statutarie.

Inoltre nel corso delle riunioni del consiglio di amministrazione, gli organi delegati nella persona del Presidente del c.d.a., Arch. Marcello Canavaro, anche ai sensi dell'art. 2381, co. 5, c.c., hanno riferito sul generale andamento della gestione della società (anche in relazione alla situazione semestrale presentata ed approvata il 15/10) e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società. Inoltre è stato aggiornato (per le annualità 2021 e 2022) il piano triennale d'impresa e inviato a comuni soci per presa visione ed è stato redatto il Budget di previsione per l'anno

**CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.****Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni**

DELIBERA

**del Collegio Sindacale**

N. \_\_\_\_\_

del  
2021, presentato all'assemblea dei soci che però non ha ritenuto di approvare in mancanza della determinazione degli atti di indirizzo per la medesima annualità.

**VIGILANZA SULL'OPERATO DEGLI AMMINISTRATORI****Consiglio di Amministrazione del 08/09 con il seguente O.d.g.:**

- 1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi il 04 Agosto 2020;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Proposta di budget semestrale anno 2020;
- 4) Presentazione budget finanziario trimestrale luglio/settembre 2020
- 5) Selezione pubblica per titoli ed esami per l'assunzione a tempo indeterminato di un dipendente di area B, livello B3 CCNL Federcasa – indirizzo contabile. Approvazione graduatoria e nomina del vincitore;
- 6) Attivazione, in via sperimentale, di un nuovo sistema anti-intrusione negli alloggi in fase di ripristino;
- 7) Varie ed eventuali.

**Consiglio di Amministrazione del 22/09 con il seguente O.d.g.:**

- 1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi l' 08 Settembre 2020;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Collocamento a riposo della dipendente Filippi Gabriella;
- 4) Selezione pubblica per titoli ed esami per l'assunzione a tempo indeterminato di un dipendente di area B, livello B3 CCNL Federcasa – indirizzo contabile. Assunzione secondo classificato;
- 5) Varie ed eventuali.

**Consiglio di Amministrazione del 6/10 con il seguente O.d.g.:**

- 1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi il 22 Settembre 2020;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Rateizzazione somme a carico di utenti, proprietari e non proprietari – Provvedimenti conseguenti;
- 4) Proposta del Servizio Manutenzione per la sostituzione delle caldaie autonome installate dagli assegnatari – Decisioni in merito;
- 5) Varie ed eventuali.

**Consiglio di Amministrazione del 20/10 con il seguente O.d.g.:**

- 1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi il 6 Ottobre 2020;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Aggiornamento Piano di Impresa 2020/2022 – Indirizzi;
- 4) Superbonus ai sensi del D.L. 34/2020 – Indirizzi operativi;
- 5) Studio di fattibilità sull'attuazione delle autogestioni in condomini Casalp – Discussione in merito;
- 6) Processo di migrazione dei sistemi informativi – Aggiornamento stato di avanzamento del progetto;
- 7) Varie ed eventuali.

**Consiglio di Amministrazione del 03/11 con il seguente O.d.g.:**

**CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.****Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni  
del Collegio Sindacale**

DELIBERA

N. \_\_\_\_\_

del

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi il 20 Ottobre 2020;</li> <li>2) Comunicazioni del Presidente;</li> <li>3) Proposta Atti di Indirizzo (ai sensi dell'art. 19, comma 5, D.Lgs 175/2016) per gli anni 2021/2022 - Approvazione;</li> <li>4) Proposta di Budget economico e finanziario 2021 – Approvazione;</li> <li>5) Aggiornamento Piano d'Impresa 2020/2022 – Approvazione;</li> <li>6) Fondo sociale articoli 31 e 34 LRT 2/2019 – Approvazione Bando;</li> <li>7) Manifestazione di interesse per presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico, mediante finanza di progetto, nelle forme del Partenariato Pubblico Privato (PPP), per fruire dei benefici fiscali del "Superbonus 110%" - Approvazione Avviso;</li> <li>8) Modifica al Piano Biennale dei servizi per fornitura cancelleria – Approvazione;</li> <li>9) Varie ed eventuali.</li> </ol> |
|--|

**Consiglio di Amministrazione del 17/11 con il seguente O.d.g.:**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Approvazione verbali sedute precedenti tenutesi il 20 Ottobre 2020 e 3 Novembre 2020;</li> <li>2) Comunicazioni del Presidente;</li> <li>3) Manifestazione di interesse per presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico, mediante finanza di progetto, nelle forme del Partenariato Pubblico Privato (PPP), per fruire dei benefici fiscali del "Superbonus 110%" - Approvazione Avviso;</li> <li>4) Revoca/Attribuzione procure a Direttore Generale e Dirigente Tecnico - Provvedimenti conseguenti;</li> <li>5) Varie ed eventuali.</li> </ol> |
|--|

**Consiglio di Amministrazione del 01/12 con il seguente O.d.g.:**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Approvazione verbale seduta precedente tenutasi il 17 Novembre 2020;</li> <li>2) Comunicazioni del Presidente;</li> <li>3) Presentazione Budget finanziario trimestrale ottobre-dicembre 2020;</li> <li>4) Situazioni di morosità incolpevole ai sensi dell'articolo 34, comma 4 della L.R.T. 2/2019, connesse alla situazione di emergenza sanitaria Covid-19. Accertamento posizioni;</li> <li>5) Valutazione affidamento incarico di ottimizzazione dei costi energetici a S.E.E. Srl – Aggiornamenti in merito;</li> <li>6) Varie ed eventuali.</li> </ol> |
|--|

I sindaci procedono all'esame delle ultime delibere dell'organo di amministrazione, per verificare la loro concreta attuazione. A tale proposito si rileva che sono state attuate le seguenti delibere:

# **CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.**

## ***Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni***

DELIBERA

### ***del Collegio Sindacale***

N. \_\_\_\_\_

del

- Delibere n. 37 e 38 del 08/09 che riguardano rispettivamente la Proposta di Budget semestrale anno 2020 e la Selezione pubblica per l'assunzione a tempo indeterminato di un dipendente – Indirizzo contabile;
- Delibere da n. 39 a 41 del 22/09 relative Collocamento a riposo di una dipendente con decorrenza 01/12/2020, l'assunzione a tempo indeterminato di un dipendente di - Indirizzo Contabile. Assunzione secondo classificato della selezione esperita, Modifica/Integrazione Piano d'Impresa 2020/2022 – Approvazione;
- Le delibere da n. 42 a n. 44 riguardanti la Determinazione piano di rateizzazione quote a carico dei proprietari per somme relative ai lavori di manutenzione straordinaria in edifici gestiti/amministrati da Casalp e Determinazione piano di rateizzazione quote a carico utenti proprietari e non proprietari per somme a loro carico relative al conguaglio servizi e lavori di manutenzione ordinaria in edifici gestiti/amministrati da Casalp, e quote condominiali in edifici amministrati da terzi, Accoglimento delle istanze di sostituzione delle caldaie autonome "auto installate" da parte degli assegnatari;
- Le delibere da n. 45 a n. 48 riguardanti approvazione dell'Aggiornamento del Piano d'Impresa 2020/2022, l'approvazione del Budget di Previsione e Finanziario per l'anno 2021, l'approvazione del bando relativo al Fondo sociale articoli 31 e 34 LRT 2/2019 e del Programma Triennale Lavori 2020/2022 e Programma Biennale degli acquisti di Forniture e Servizi 2020/2021 (quest'ultimo modificato);
- Le delibere n. 49 e 50 riguardanti Approvazione della Consultazione preliminare di mercato per la presentazione di proposte progettuali per fruire dei benefici fiscali del "Superbonus 110%", nelle forme del Partenariato Pubblico Privato (PPP) e adeguamento delle procure vigenti e conferimento di delega ai Quadri;
- Le delibere n. 51 e 52 riguardanti l'accertamento delle posizioni di morosità incolpevole ai sensi dell'art. 34 comma 4 L.R.T. 2/2019 e l'incarico per l'ottimizzazione dei costi dei contratti di utenze condominiali alla società S.E.E. srl.

### **BILANCI INFRANNUALI ED ADEMPIMENTI FISCALI**

La società redige con periodicità semestrale bilanci infrannuali al fine di monitorare l'andamento economico e patrimoniale dell'esercizio. Il bilancio semestrale è stato analizzato dal collegio sindacale nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 08/09/2020.

Dalla verifica dei movimenti di cassa non emergono operazioni effettuate oltre la soglia prevista dalla normativa antiriciclaggio.

Inoltre la società ha sottoposto, in data 03/11/2020, all'approvazione del CDA il bilancio preventivo 2021 che è stato preventivamente analizzato dal collegio sindacale. Nelle more dell'approvazione degli atti di indirizzo e del Piano d'Impresa il Budget 2021 è stato redatto con il rispetto degli indicatori vigenti fino al 2020. Successivamente è stato trasmesso ai soci ai fini della presa visione e successiva approvazione. Ad oggi non ancora avvenuta.

In data 23/11/2020 è stata trasmessa la liquidazione periodica relativa al terzo trimestre 2020 con protocollo 272056500.

In data 30/11/2020 è stata trasmessa la dichiarazione dei redditi della società per il periodo d'imposta 2019 con protocollo 16111022598 e la dichiarazione IRAP sempre per il periodo d'imposta 2019 con protocollo 16091121166.

P. IVA: 01461610493

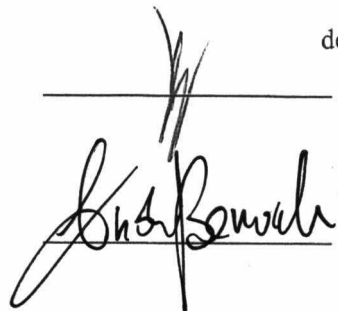
***CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.***

***Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni***  
***del Collegio Sindacale***

DELIBERA

N. \_\_\_\_\_

del



A handwritten signature, likely of Roberto Benvenuti, is written over two horizontal lines. The signature is in cursive and includes the name 'Benvenuti'.

**CASA LIVORNO E PROVINCIA S.p.A.****Libro Verbale delle Adunanze e delle Deliberazioni**

DELIBERA

**del Collegio Sindacale**

N. \_\_\_\_\_

del

Il libro unico è stato stampato nei termini ed è regolarmente conservato presso la società  
I modelli UNIEMENS sono stati regolarmente trasmessi nei termini di legge.

I modelli F24 sono stati pagati entro i termini di legge.

Il Collegio sindacale ha incentivato il controllo di recupero della morosità ed ha richiesto aggiornamenti attraverso il budget trimestrale con i flussi di cassa .

**VERTENZE E CAUSE IN CORSO**

In merito alle richieste sui contenziosi in essere al 07 DICEMBRE 2020, o conclusi nell'anno, la situazione è la seguente:

Viene controllata l'esistenza e lo stato del contenzioso, delle cause o vertenze in corso, rilevando quanto segue:

Controparte	Curia	Stato	Legale	Valore	Rischio
A.G.G. s.r.l. costruzioni	Tribunale Santa Maria CVT	Precisazione conclusioni/ rimessa sul ruolo	Alesci	58.000 + spese	10%
Fallimento Gambino	Tribunale Livorno	Procedimento Fallimentare in corso	Interno	crediti insinuati	100%
BLB Fallimento	Roma	Fallimento - Tribunale di Roma	Volti	crediti insinuati	100%
CIPAG/Fiorini	Cassazione	In attesa di udienza	Vannucci	spese legali	5%
CIPAG/Bagnoli M.	Cassazione	In attesa di udienza	Vannucci	spese legali	5%
CIPAG/Minuti	Cassazione	In attesa di udienza	Vannucci	spese legali	5%
CO.GE.PA.	Appello Firenze	RICORSO IN CASSAZIONE -- ATTO DI COSTITUZIONE ENTRO IL 9/4/2021	Carrozza	500.000	20%
CSA /SALES	Livorno	Trattazione	Monarca	15.000	65%
INPS	Cassazione	In attesa di decisione della Corte di Cassazione	Vannucci	658.837	90%
Danti/Nard	Appello Penale	Attesa discussione appello	Pazzaglia M.L.	spese legali	10%
Condominio Foscolo, 46	Livorno	Soccombenza 1° e proposto Appello	Galli Angela	36.000	50%
Condominio Via Mastacchi	Livorno	In pendenza di mediazione	Partenza Stefano	10.000	50%
Immobiliare Saffi		Conclusa Fase stragiudiziale	Scarselli	indeterminato	----
GIGLIO CEAM Ascensori		Fase di negoziazione assistita	Paini Filippo per rinuncia altro legale	15.000	80%
Apostolo Daniele	Livorno. Sezione lavoro	Soccombenza	Del Punta R.	spese legali	----

Livorno, 07 dicembre 2020

Il collegio sindacale

