

Azienda Pisana Edilizia Sociale - Società Consortile per Azioni

Capitale sociale: euro 870.000,00# i.v.
Sede in Pisa - Via Enrico Fermi n. 4
R.I. di Pisa - Cod. Fisc. 01699440507
C.C.I.A.A. di Pisa - R.E.A. n. 147.832

Bilancio al 31 dicembre 2004

31.12.2004

31.12.2003

(Importi in euro)

Stato Patrimoniale - Attivo

A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	810	0
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	Immobilizzazioni Immateriali		
	1 Costi di impianto e ampliamento	1.513	0
	Costo	1.891	0
	Fondi ammortamento	-378	0
	Totale immobilizzazioni immateriali	1.513	0
II	Immobilizzazioni Materiali		
	5 Immobilizzazioni in corso e acconti	2.955	0
	Costo	2.955	0
	Totale immobilizzazioni materiali	2.955	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	4.468	0
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
II	Crediti		
	4bis Crediti Tributari (esigibili entro l'esercizio successivo)	116	0
	4ter Imposte Anticipate (esigibili oltre l'esercizio successivo)	2.369	0
	Totale crediti del circolante	2.485	0
IV	Disponibilità liquide		
	1 Depositi bancari e postali	121.408	0
	2 Assegni	0	0
	3 Danaro e valori in cassa	0	0
	Totale disponibilità liquide	121.408	0
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	123.893	0
D	RATEI E RISCONTI	0	0
	TOTALE ATTIVO	129.171	0

S t a t o Patrimoniale - Passivo		31.12.2004	31.12.2003
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale	120.000	0
VII	Altre riserve	1	0
	<i>Riserva di arrotondamento</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	-4.762	0
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	115.239	0
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0
C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0	0
D	DEBITI		
	7 Debiti verso fornitori	6.051	0
	14 Altri debiti	7.881	0
	TOTALE DEBITI	13.932	0
E	RATEI E RISCONTI	0	0
	TOTALE PASSIVO	129.171	0

C on to E con om i co		31.12.2004	31.12.2003
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	Ricavi delle vendite e prestazioni	0	0
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	0	0
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
7	Per servizi	6.266	0
10	Ammortamenti e svalutazioni	378	0
	<i>a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<i>378</i>	<i>0</i>
	<i>b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>c Svalutaz. dei crediti dell'attivo circolante e delle disp. liquide</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
14	Oneri diversi di gestione	491	0
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	7.135	0
	DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-7.135	0
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16	Altri proventi finanziari	4	0
	<i>d Proventi diversi dai precedenti</i>	<i>4</i>	<i>0</i>
17	Interessi ed altri oneri finanziari	0	0
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	4	0
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20	Proventi	0	0
21	Oneri	0	0
	TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-7.131	0
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	2.369	0
	<i>Anticipate</i>	<i>2.369</i>	<i>0</i>
23	Perdita dell'esercizio	-4.762	0

Nota Integrativa

In relazione a quanto previsto dall'art. 2435-*bis*, c.c., accertata la ricorrenza dei presupposti, il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2004 è stato redatto nella forma abbreviata; tenuto conto che la Società non possiede, né ha fatto acquisti o cessioni d'azioni proprie e che non esiste fra la compagine sociale alcuna società controllante, si omette la relazione sulla gestione.

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i principi indicati nell'art. 2423-*bis*, c.c., ed in particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati iscritti secondo il principio della competenza.

Non si sono verificati casi eccezionali che hanno reso necessario il ricorso a deroghe ai principi di valutazione.

Lo stato patrimoniale e il conto economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423-*ter*, 2424 e 2425, c.c.

Notizie di carattere generale

Costituzione e scopo sociale

Il periodo dallo 08.04.2004 al 31.12.2004 rappresenta il primo esercizio della società; si ritiene opportuno, pertanto, fornire alcune notizie di carattere generale in merito alla sua costituzione ed al suo scopo.

In data 8 aprile 2004 i 39 Comuni della Provincia di Pisa hanno costituito la società A.P.E.S. S.C.p.A. con atto a rogiti della Dott.sa Angela Nobile, Segretario Generale del Comune di Pisa, autorizzata a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c), D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (repertorio n. 54385 fasc. n. 32).

La società è stata iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Pisa in data 28.04.2004 con numero di codice fiscale 01699440507 e nel repertorio economico amministrativo tenuto dalla CCIAA di Pisa con il n. 147.832.

A.P.E.S. è stata costituita ai sensi dell'art. 2615-*ter*, codice civile; è quindi una società consortile, senza scopo di lucro, avente il fine di esercitare in forma associata le funzioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) di cui all'art. 5, comma 1, legge regionale Toscana, 3 novembre 1998, n. 77, nell'ambito territoriale della Provincia di Pisa (L.O.D.E. Pisano).

La società, inoltre, potrà svolgere tutte le altre funzioni che il LODE Pisano, ovvero i singoli Comuni che vi appartengono, intenderanno affidarle mediante specifici accordi.

La società ha, in particolare, lo scopo di svolgere le seguenti attività:

- a) le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio dei Comuni destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, primo comma, della legge regionale Toscana, 3 novembre 1998 n. 77, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, che è dai soci conferito, affidato o comunque attribuito alla società, secondo i contratti di servizio e gli atti stipulati con il LODE Pisano e/o con i singoli Comuni che ne fanno parte secondo le determinazioni al riguardo assunte dallo stesso LODE Pisano;
- b) tutte o parte le funzioni di cui all'art. 4, della legge regionale Toscana, 3 novembre 1998, n. 77, così come determinate all'art. 2, punto 2.2 della Convenzione LODE Pisano del 19 Dicembre 2003, nonché secondo i contratti di servizio e gli atti

- stipulati con la Conferenza medesima e/o con i singoli Comuni che ne sono soci;
- c) l'acquisizione e la vendita per conto dei Comuni, la progettazione, il finanziamento e la realizzazione, nonché la gestione, comprese le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio destinato ad E.R.P. e del nuovo patrimonio edilizio, abitativo e non, per conto dei soci ovvero della società stessa e di altri soggetti, pubblici e privati, secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura privatistica;
 - d) progettazione, finanziamento, realizzazione e gestione di immobili e patrimoni immobiliari di proprietà pubblica e privata destinati alla residenza, in locazione ed in proprietà;
 - e) progettazione, finanziamento, realizzazione e gestione di immobili e patrimoni immobiliari di proprietà pubblica e privata destinati a scopi non abitativi;
 - f) servizi di *global service* per patrimoni abitativi e non abitativi pubblici e privati; attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie del patrimonio immobiliare pubblico e privato per conto della Provincia, dei Comuni associati, del LODE Pisano ovvero di altri soggetti pubblici e privati;
 - g) interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, agendo direttamente ovvero promuovendo la costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000, o altre forme, per l'attuazione di piani attuativi e di recupero e di altri programmi di intervento edilizio comunque denominati, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei soci ovvero di altri soggetti pubblici e privati;
 - h) altri interventi ed attività di trasformazione urbana, compresa la progettazione, il finanziamento, la ricerca di risorse pubbliche e private e quant'altro necessario e strumentale, in favore dei soci od altri soggetti pubblici e privati, anche mediante la costituzione, proposizione o la partecipazione a società già costituite ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive norme di legge, ovvero a società di scopo;
 - i) tutte le attività strumentali e finanziarie per la realizzazione dei compiti di cui alle precedenti lettere.

Le attività ed i servizi di cui alle precedenti lettere sono svolti secondo gli indirizzi della Conferenza LODE e dei contratti con i Comuni che la compongono.

Capitale sociale e Soci

La società si è costituita con un capitale sociale di 120.000,00€ euro, suddiviso in azioni da un euro ciascuna liberate in danaro.

Le azioni sono interamente di proprietà pubblica e lo statuto attuale non prevede l'ingresso di soci privati; la ripartizione percentuale del capitale corrisponde alla quota di rappresentanza di ciascun comune nel L.O.D.E. Pisano e può essere modificata solo per adeguarla a eventuali variazioni di quest'ultima.

Il capitale di APES non è mutato, alla chiusura del primo esercizio, rispetto alla costituzione; al 31.12.2004 risultava così ripartito:

1. Comune di Bientina,	euro	2.160,00
2. Comune di Buti,	euro	1.320,00
3. Comune di Calci,	euro	1.320,00
4. Comune di Calcinaia,	euro	1.560,00
5. Comune di Capannoli,	euro	960,00
6. Comune di Casale Marittimo,	euro	240,00
7. Comune di Casciana Terme,	euro	480,00
8. Comune di Cascina,	euro	7.200,00
9. Comune di Castelfranco di Sotto,	euro	3.240,00
10. Comune di Castellina Marittima,	euro	720,00
11. Comune di Castelnuovo Val di Cecina,	euro	600,00

12. Comune di Chianni,	euro	480,00
13. Comune di Crespina,	euro	600,00
14. Comune di Fauglia,	euro	600,00
15. Comune di Guardistallo,	euro	240,00
16. Comune di Lajatico,	euro	840,00
17. Comune di Lari,	euro	1.200,00
18. Comune di Lorenzana,	euro	240,00
19. Comune di Montecatini Val di Cecina,	euro	600,00
20. Comune di Montescudaio,	euro	240,00
21. Comune di Monteverdi Marittimo,	euro	480,00
22. Comune di Montopoli Valdarno,	euro	2.520,00
23. Comune di Orciano Pisano,	euro	360,00
24. Comune di Palaia,	euro	1.200,00
25. Comune di Peccioli,	euro	1.680,00
26. Comune di Pisa,	euro	46.440,00
27. Comune di Pomarance,	euro	1.800,00
28. Comune di Ponsacco,	euro	1.920,00
29. Comune di Pontedera,	euro	12.480,00
30. Comune di Riparbella,	euro	480,00
31. Comune di Santa Croce sull'Arno,	euro	4.680,00
32. Comune di San Giuliano Terme,	euro	5.520,00
33. Comune di Santa Luce,	euro	720,00
34. Comune di Santa Maria a Monte,	euro	2.160,00
35. Comune di San Miniato,	euro	5.400,00
36. Comune di Terricciola,	euro	840,00
37. Comune di Vecchiano,	euro	1.920,00
38. Comune di Vicopisano,	euro	960,00
39. Comune di Volterra,	euro	3.600,00
TOTALE	euro	120.000,00

La costituzione della società A.P.E.S. ha rappresentato l'atto di nascita del nuovo gestore del patrimonio immobiliare di E.R.P. ubicato nei Comuni della provincia di Pisa.

A.P.E.S., tuttavia, ha iniziato ad operare dal primo gennaio 2005, data di effetto del conferimento, da parte dei comuni Soci, degli elementi patrimoniali già costituenti il ramo operativo della disciolta ATER Pisa (crediti, debiti, liquidità, diritti e obblighi), così come previsto dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 109 del 26.06.2002.

Con il conferimento del "ramo operativo" dell'ATER si è concluso, nell'ambito del LODE Pisano, l'articolato percorso di riassetto funzionale in materia di E.R.P. delineato dalla legislazione regionale toscana.

Il conferimento del ramo aziendale è stato attuato, con effetto dallo 01.01.2005, con atto in data 30.12.2004 autenticato dal notaio Paolo Siciliani in Pisa.

Con assemblea straordinaria del 7 febbraio 2005 è stato quindi formalizzato l'aumento di capitale sociale da 120.000,00€ a 870.000,00€ conseguente al predetto conferimento; le 750.000 nuove azioni di 1,00 euro ciascuna sono state attribuite ai Comuni Soci in proporzione a quelle già possedute.

Il patrimonio conferito in natura è stato oggetto di valutazione peritale ex art. 2343, c.c.; alla data di effetto del conferimento medesimo (1° gennaio 2005) il patrimonio netto contabile della società è variato del valore di carico delle attività e passività trasferite. Nella predetta assemblea straordinaria del 7.02.2005 i Comuni Soci hanno, quindi, inoltre deliberato:

- di destinare ad una riserva non distribuibile l'importo di euro 2.769,34€ euro, pari alla

differenza fra il valore del compendio conferito, risultante dalla perizia di cui all'art. 2343, c.c., e l'importo dell'aumento del capitale sociale;
- di destinare altresì alla predetta riserva il saldo delle differenze, originate dai fatti di gestione di ATER nel periodo dallo 01.10.2004 al 31.12.2004 e tutt'ora in corso di rilevazione ed accertamento, fra i valori di conferimento e i valori risultanti dalla perizia di cui all'art. 2343, c.c.

Altre notizie

Fra gli altri fatti di rilievo avvenuti nel primo scorcio dell'esercizio 2005 si segnala inoltre, in data 17.02.2005, la nomina da parte dell'Assemblea dei Consorziati di un Consiglio di Amministrazione di cinque membri in sostituzione dell'Amministratore Unico transitoriamente nominato, in sede di costituzione, per gestire la fase preoperativa ed il trasferimento del ramo operativo "ex Ater".

Criteri seguiti nella valutazione delle voci

- **Immobilizzazioni**
Sono iscritte al costo di acquisto al lordo ed al netto dei relativi fondi di ammortamento.
- **Crediti e debiti**
Sono iscritti al valore nominale corrispondente, per i crediti, a quello di presunto realizzo.
- **Disponibilità liquide**
Trattandosi di valori numerari certi sono esposte al valore nominale.
- **Costi e ricavi**
I costi e i ricavi sono stati rilevati nel rispetto del principio della competenza economica.
- **Imposte**
Non sono dovute IRES e IRAP correnti in quanto la società non ha prodotto ricavi nel periodo d'imposta 08.04.2004 – 31.12.2004; sono state rilevate le imposte anticipate relative alle spese deducibili in successivi esercizi ed alle perdite riportabili attesa la loro ragionevole possibilità di recupero.

Informazioni sulle voci dello Stato Patrimoniale e loro variazioni

Crediti verso Soci per versamenti ancora dovuti

La voce esprime l'importo non ancora liberato, al 31.12.2004, delle azioni sottoscritte da due Comuni all'atto della costituzione.
I versamenti sono stati effettuati, con conseguente integrale liberazione del capitale, nel mese di gennaio 2005.

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente	Variazione
Totale	810	0	810

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, rappresentate dalle spese sostenute per la costituzione della società (imposta di registro, diritti di rogito, spese di iscrizione nel

Registro delle Imprese, etc...), sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale e vengono ammortizzate, fuori conto, in cinque anni per quote costanti.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

<i>Immobilizzazioni lorde</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Costi di impianto e di ampliamento	0	1.891	0	1.891	1.892
TOTALE	0	1.891	0	1.891	1.892

<i>Fondi Ammortamento</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Utilizzi e rettifiche</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Costi di impianto e di ampliamento	0	378	0	378	378
TOTALE	0	378	0	378	378

<i>Immobilizzazioni nette</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Costi di impianto e di ampliamento	0	1.513	1.513
TOTALE	0	1.513	1.513

Immobilizzazioni Materiali

Sono rappresentate dagli acconti, pagati all'Ac di Pisa, per l'espletamento delle pratiche inerenti la trascrizione dei passaggi di proprietà degli automezzi già di proprietà ATER Pisa trasferiti, con effetto dallo 01.01.2005, nell'ambito del conferimento del ramo di azienda cui ineriscono.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

<i>Immobilizzazioni lorde</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	2.955	0	2.955	1.892
TOTALE	0	2.955	0	2.955	1.892

<i>Fondi Ammortamento</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Utilizzi e rettifiche</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0

<i>Immobilizzazioni nette</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione netta</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	2.955	2.955
TOTALE	0	2.955	2.955

Crediti del circolante

I crediti sono così composti:

CREDITI	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni</i>
Crediti Tributari (esigibili entro l'esercizio successivo):			
<i>Ritenute Ires su interessi attivi bancari</i>	1	0	1
<i>Iva a credito</i>	115	0	115
Imposte Anticipate (esigibili oltre l'esercizio successivo):			
<i>per differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</i>	141	0	141
<i>per perdite fiscali riportabili</i>	2.228	0	2.228
Totale crediti del circolante	2.485	0	2.485

Rilevazione delle imposte anticipate ed effetti conseguenti

Nella tabella che segue sono indicate le informazioni relative alle imposte anticipate, interamente accreditate a Conto Economico con effetto positivo sul risultato di esercizio per euro 2.369#.

FISCALITA' DIFFERITA E ANTICIPATA

	esercizio corrente			esercizio precedente		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota %	Effetto Fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota %	Effetto Fiscale
Imposte Anticipate:						
Ammortamento spese di impianto (art. 108, co. 4, tuir)	378	37,25%	141	0	0	0
Totale Imposte Anticipate	378		141	0		0
Totale Imposte Differite	0		0	0		0
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	6.753	33%	2.228	0	0	0
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente	0	0	0	0	0	0
TOTALE FISCALITA' DIFFERITA E ANTICIPATA			2.369			0

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono variate come segue:

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
DISPONIBILITA' LIQUIDE			
Depositi bancari e postali	121.408	0	121.408
Danaro e valori in cassa	0	0	0
Totale disponibilità liquide	121.408	0	121.408

Patrimonio Netto

Nel corso dell'esercizio 2004 i movimenti nelle voci di patrimonio netto sono stati quelli di seguito evidenziati:

MOVIMENTI INTERVENUTI NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di arrotondamento	Risultato dell'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente:	0	0	0	0	0
Variazioni:					
Risultato dell'esercizio precedente				0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente:	0	0	0	0	0
Variazioni:					
Costituzione	120.000		0	0	120.000
Arrotondamenti unità di euro			1		1
Risultato dell'esercizio corrente				-4.762	-4.762
Alla chiusura dell'esercizio corrente	120.000	0	1	-4.762	115.239

Come più sopra evidenziato, il patrimonio netto della società si è incrementato del valore del ramo operativo "ex Ater" conferito dai Comuni Soci con effetto dallo 01.01.2005; il capitale sociale è stato aumentato di 750.000,00# euro con emissione di nuove azioni del valore nominale di 1,00 euro, attribuite ai Comuni in proporzione alle quote di rappresentatività nel Lode Pisano, corrispondenti alla ripartizione del capitale già posseduta. Le azioni sono tutte nominative ma la società, per previsione statutaria, non emette i certificati azionari.

Debiti

I debiti, tutti scadenti entro l'esercizio successivo, sono variati e composti come di seguito evidenziato:

DEBITI - VARIAZIONE	<i>Esercizio Corrente</i>	<i>Esercizio Precedente</i>	<i>Variazione</i>
Totale debiti	13.932	0	13.932

DEBITI - DETTAGLIO

Debiti verso fornitori	6.051
Altri debiti:	
Debiti v/ ATER	5.990
Debiti v/Comune di Pisa	1.891
Totale Altri debiti	7.881
TOTALE DEBITI	13.932

I "debiti verso fornitori" sono rappresentati dal debito nei confronti del collegio sindacale per l'attività espletata nel corso del 2004 (verifiche ed interventi).

I debiti verso Ater derivano da anticipazioni e versamenti a favore della società effettuati nell'esercizio; tale posizione, per effetto del conferimento del ramo operativo "ex Ater", è compensata nel 2005 con la corrispondente posizione creditoria presente nel coacervo conferito.

Il debito verso il Comune di Pisa è conseguente all'anticipazione delle spese di costituzione, effettuata da tale Comune e non ancora rimborsata alla data di chiusura dell'esercizio.

La società non ha crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Notizie sul Conto Economico

La voce B.7. del Conto Economico, "Costi per servizi", è così composta:

Costi per servizi:	31.12.2004	31.12.2003
Compensi Collegio Sindacale di competenza	6.051	0
Spese bancarie	215	0
TOTALE	6.266	0

La voce B.14. del Conto Economico, "Oneri diversi di gestione", esprime le seguenti componenti di costo:

Oneri diversi di gestione	31.12.2004	31.12.2003
Spese di cancelleria	66	0
Vidimazione libri sociali	425	0
TOTALE	491	0

Degli ammortamenti e delle imposte di esercizio si è già data notizia nel commento alle voci di Stato Patrimoniale.

• • •

Si segnala che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti, chiude con una perdita di euro 4.762€ della quale si propone il riporto a nuovo.

• • •

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2004, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del CdA
(Giovanni Ferrari)
"Firmato"

*Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale, trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa-
autorizzazione n. 6187/01 del 26/01/2001*

ASSEMBLEA dei Soci di A.P.E.S. s.c.p.a.

del giorno 27 Aprile 2005

L'anno 2005 il giorno 27 del mese di Aprile alle ore 10,00 presso la sala convegni del Centro di Formazione del Comune di Pisa posta in Pisa – Via Battisti n.71 - è stata convocata, con lettera prot. n. 2677 del 12 Aprile 2005, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione l'assemblea dei soci per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione del bilancio al 31/12/2004; deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 2) Compenso per l'Amministratore Unico di A.P.E.S. scpa - Determinazione
- 3) Varie eventuali.

L'avviso di convocazione è stato trasmesso a tutti i soci in data 12 Aprile 2005 tramite posta elettronica come previsto dell'art. 15 – 2° comma del vigente Statuto.

L'Assemblea è riunita in seconda convocazione essendo risultata deserta l'assemblea convocata per il giorno 22/04/2005 stessa ora e luogo.

Sono presenti, tramite i Sindaci o loro delegati, i seguenti soci:

num.	Comune	Quota
1	BUTI	1,10%
2	CALCINAIA	1,30%
3	CASCINA	6,00%
4	CASTELFRANCO	2,70%
5	CRESPINA	0,50%
7	LARI	1,00%
8	MONTOPOLI	2,10%
9	ORCIANO	0,30%
10	PALAIA	1,00%
11	PISA	38,70%
12	PONTEDERA	10,40%
13	S. CROCE S/ARNO	3,90
14	S. GIULIANO TERME	4,60%
15	S. MINATO	4,50%
16	TERRICCIOLA	0,70%

17	VECCHIANO	1,60%
18	VICOPISANO	0,80

Risultano presenti num 18 Comuni che rappresentano il 54,65% del capitale sociale.

Sono altresì presenti

i seguenti componenti del Consiglio di amministrazione nelle persone di :

Giovanni	Ferrari	-	Presidente
Marco	Bonciolini	-	Vice Presidente
Franco	Falconetti	-	Consigliere

ed il Collegio sindacale nelle persone di

Giuseppe	Prosperi	-	Presidente
Damiano	Matteoli	-	Sindaco effettivo

ha giustificato la propria assenza il Sig Luciano Rizza – sindaco effettivo.

E' presente il Sindaco di Pisa – Paolo Fontanelli – che, alle ore 10,00 assume la Presidenza dell'assemblea ai sensi dell'art. 18 dello Statuto, ne constata la validità con i soci presenti e propone di nominare il dott. Piero Nannipieri – dirigente di A.P.E.S. scpa – quale segretario verbalizzante.

L'Assemblea approva.

Si passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno

Punto 1.) Approvazione del bilancio al 31/12/2004; deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente dà la parola al Presidente del Consiglio di Amministrazione , sig. Giovanni Ferrari.

Il Sig. Ferrari illustra, in sintesi, il contenuto del bilancio richiamando quanto più dettagliatamente riportato nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella nota integrativa già depositata agli atti dell'azienda, osservando, in particolare,:

-) il bilancio 2004 si riferisce al periodo compreso tra l'8/04/2004 – data di costituzione della società - ed il 31/12/ dello stesso anno, durante il quale la società non ha svolto compiti operativi ma si è limitata ad assolvere i compiti minimi richiesti dalla legge;

-) per questi motivi nell'esercizio non vi sono ricavi ed i costi imputati bilancio sono quelli derivanti dalle spese di costituzione e dalle funzioni essenziali ed inderogabili assolute dalla società.

-) il bilancio, approvato dal Consiglio di amministrazione, si chiude con una perdita economica di € 4.762,00 che si propone di riportare a nuovo sull'esercizio 2005 considerandone gli elementi di straordinarietà e, soprattutto, dell'aumento del capitale sociale di € 750.000,00 oltre ad una

riserva non distribuibile di € 2.769,34 entrambi conseguenti al conferimento del ramo d'azienda di A.T.E.R.

Comunica inoltre che l'attività gestionale della società è iniziata dal 01 Gennaio 2005 ed informa che sono in corso incontri con i Comuni e con il L.O.D.E. pisano per definire alcuni aspetti operativi del contratto di servizio e, in proposito, richiama la necessità di rafforzare il ruolo del L.O.D.E. soprattutto nella funzione di coordinamento ed indirizzo nelle politiche e nella gestione del patrimonio di E.R.P.

Il Presidente dà la parola Presidente del Collegio sindacale per la relazione al bilancio 2004.

Il sig. Giuseppe Prospero dà lettura della relazione del bilancio 2004 approvato dal C.d.A. di APES scpa nel testo sottoscritto dai Sindaci revisori, allegato al bilancio medesimo e depositato agli atti di azienda

Il Presidente dell'assemblea chi se vi sono interventi o richieste di chiarimenti.

Constatato che non vi sono richieste di intervento, il Presidente mette in votazione il punto 1) dell'o.d.g.

Approvazione del bilancio al 31/12/2004; deliberazioni inerenti e conseguenti.

L'assemblea, con votazione unanime approva.

Punto 2.) Compenso per l'Amministratore Unico di A.P.E.S. scpa – Determinazione

Il Presidente dell'assemblea propone il rinvio

L'assemblea, con votazione unanime approva.

Punto 3.) Varie eventuali.

Tra le varie eventuali il Presidente Fontanelli che, in quanto Sindaco del Comune di Pisa, è presidente del L.O.D.E., pisano informa, l'assemblea che è pervenuta al LODE stesso, da parte delle R.S.U. di APES scpa, una richiesta di incontro in merito alla trattativa decentrata in corso tra i dipendenti e l'azienda riguarda al trasferimento del personale dall'A.T.E.R. alla nuova società. Nel dichiarare la disponibilità del LODE ad un incontro, si conferma peraltro che il confronto sindacale deve avvenire tra l'Azienda e le OO.SS., dal momento che il LODE ha funzioni di programmazione ed indirizzo, mentre ad A.P.E.S. competono quelle gestionali e di governo.

Il Presidente dell'azienda – Giovanni Ferrari – concorda con tale impostazione e, al tempo stesso, richiama il fatto che le R.S.U. aziendali rivolgono particolare attenzione alla necessità di un impegno degli EE.LL. soci all'assorbimento di eventuali "esuberanti aziendali" che potrebbero

manifestarsi nel prosieguo dell'attività, materia per la quale il principale interlocutore resta il LODE pisano.

Sull'argomento viene presa la decisione di confermare l'azienda nell'incarico di svolgere la trattativa con le R.S.U. riservandosi un confronto finale con il LODE su punti specifici non altrimenti definibili.

Alle ore 11,00 essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, l'assemblea viene sciolta.

Pisa, 27 Aprile 2005

Il Segretario
Piero Nannipieri
"firmato"

Il Presidente
Paolo Fontanelli
"firmato"

*Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale, trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa- autorizzazione n. 6187/01 del 26/01/2001*

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE A.P.E.S. S.C.P.A.

Sede legale: Via E. Fermi, 4 – 56126 PISA

Capitale Sociale € 870.000,00 i.v.

C.F. P.IVA e Registro Imprese di Pisa N. 01699440507

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2004

Signori Soci,

il bilancio chiuso al 31 Dicembre 2004, propostoVi per l'approvazione con la nota integrativa, è relativo al periodo infrannuale dalla costituzione della società e si chiude con una perdita, dopo il calcolo delle imposte, di € 4.762,00.

In effetti, avvenuta la costituzione l' 8/04/2004, l'attività propria non ha avuto luogo se non ad un minimo assoluto e per le formalità e adempimenti di legge e di statuto, in quanto il conferimento di ramo di azienda necessario per l'effettiva attività operativa è stato possibile, sia pure con effetti sostanziali sin dal 01/01/2005, solo con l'aumento di capitale deliberato dalla assemblea straordinaria del 07/02/2005.

In tale circostanza è stato nominato anche il nuovo Organo amministrativo costituito dal Consiglio di amministrazione composto da cinque membri tra cui il Presidente nella persona del sig. Giovanni Ferrari.

Ad avvenuta costituzione sono state effettuate le formalità di iscrizione al registro delle imprese ed istituiti i libri sociali obbligatori.

Della società, il cui capitale sociale ad avvenuto aumento ammonta ad € 870.000,00, fanno parte quali soci i 39 Comuni della Provincia di Pisa con partecipazioni tra cui quella prevalente è rappresentata dal Comune di Pisa.

Per disposizione statutaria al Collegio Sindacale è demandato sia il controllo contabile che quello amministrativo.

I criteri seguiti nella formazione del bilancio rispecchiano i fatti amministrativi effettivamente verificatisi sino al 31/12/2004 e la appostazione dei conti è conforme ai criteri di chiarezza e trasparenza, alle norme di legge sia civili che fiscali, alle disposizioni statutarie, nonché ai principi giuridico contabili generalmente riconosciuti.

I proventi del conto economico sono costituiti unicamente da € 4 per interessi sulle giacenze di c/c ed € 2.369 per imposte da recuperare nei prossimi esercizi.

Il Collegio Sindacale ha compiuto periodicamente le dovute verifiche accertando la regolare tenuta della contabilità e ha cominciato a verificare l'impostazione delle strutture amministrative e gestionali in corso di realizzazione dopo la chiusura dell'esercizio.

Signori Soci,

Vi invitiamo pertanto ad approvare gli atti di bilancio così come formulati, concordando con i Vostri Amministratori sul riporto a nuovo della perdita.

Pisa, 7 aprile 2005

Il Collegio Sindacale

f.to	Giuseppe	Prosperi	Presidente
f.to	Damiano	Matteoli	Sindaco effettivo
f.to	Luciano	Rizza	Sindaco effettivo

*Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale, trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa-
autorizzazione n. 6187/01 del 26/01/2001*