

Società cooperativa edilizia di abitazione

CASA DEGLI ALBERI

Sede legale: Via Fornace, 8 – 56025 - Pontedera (PI)

Registro delle Imprese di PISA n° 02207370509

REA n° PI - 189423

Codice fiscale e Partita IVA 02207370509

Albo Società Cooperative n° C113860

Verbale Assemblea ordinaria dei Soci del 3 gennaio 2017

L'anno 2017 il giorno 3 del mese di gennaio alle ore 18:00, presso il Centro Poliedro in Pontedera (PI), P.zza Berlinguer, a Pontedera (PI), si è riunita l'Assemblea dei Soci della cooperativa, convocata dal Presidente mediante PEC inviata in data 29/12/2016, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Aggiornamento sul percorso realizzativo: sintesi dei passi avanti fatti a decorrere dall'ultima Assemblea dei Soci, Piano di Recupero e precisazioni/integrazioni richieste dal Comune di Pontedera, rapporti con i professionisti coinvolti
2. Nuova illustrazione del piano finanziario generale
3. Nuova verifica soci in prova disposti a entrare nelle pre-assegnazioni
4. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

BALDINI MONICA	Presidente
FORTE GIOVANNI	Vicepresidente
GIANNONI DAVID	Consigliere
CAMMILLI PIERA	Consigliere
PETRONI STEFANO	Consigliere
RIBECHINI SILVIA	Consigliere
FINOCCHIARO MARCO	Socio
FUNGHI PATRIZIA	Socio
VIVIANI ALESSANDRA	Socio

Risultano inoltre presenti i soci in prova NANNA SILVIA, CASTAGNA PIO, DE SANCTIS

LUCIA, RUGGERO VIRGILIO, VIOLA ERIKA, FACCHINI BENEDETTA, NERI MARCO, TARGIONI ALESSIO, RUGGERI GIADA.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della società.

Assume la presidenza della riunione Monica Baldini, Presidente della Cooperativa, la quale chiama a svolgere la funzione di segretario il Consigliere Stefano Petroni.

Il Presidente constata e fa constatare che l'Assemblea, convocata nei tempi statutariamente previsti, ed alla quale risultano presenti il numero minimo di soci previsto dalla Statuto, deve ritenersi valida. Apre quindi la seduta passando allo svolgimento di quanto posto all'ordine del giorno.

Punto 1 O.d.G. - Aggiornamento sul percorso realizzativo: sintesi dei passi avanti fatti a decorrere dall'ultima Assemblea dei Soci, Piano di Recupero e precisazioni/integrazioni richieste dal Comune di Pontedera, rapporti con i professionisti coinvolti

Prende la parola il Presidente che ripercorre brevemente, in particolare a beneficio dei soci in prova, gli ultimi passi compiuti dalla cooperativa, soffermandosi in particolare sulla presentazione del Piano di Recupero e sugli esiti, sostanzialmente positivi, dell'incontro intercorso con il Sindaco di Pontedera il 13/12 u.s. alla presenza anche del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Massimo Parrini.

Il Vicepresidente dettaglia le richieste finora pervenute verbalmente dal Comune di Pontedera (necessità di rispettare a grandi linee il vincolo dei 20 metri minimi di distanza dalla strada degli edifici di nuova costruzione, acquisizione parere antincendio a nostro carico, produzione della Valutazione Ambientale Strategica riferita al progetto di insediamento abitativo, ancorchè in versione "semplificata", definizione passi carrabili per l'accesso alla strada pubblica, necessità di una relazione clima/acustica), rispondendo ad alcune richieste di chiarimenti dei soci presenti; si precisa comunque che ad oggi queste richieste del Comune non ci sono ancora pervenute ufficialmente (ci verranno inviate tramite PEC).

Il Presidente informa l'Assemblea in merito ad altri contenuti emersi nell'incontro con l'Amministrazione Comunale. In particolare comunica che, viste le normative vigenti riguardo a questo tipo di operazioni edilizie, vige l'obbligo di prevedere anche un alloggio destinato a fini sociali, sul cui effettivo impiego è emersa ampia disponibilità dell'Amministrazione a valutare nostre proposte.

Il Vicepresidente informa anche di aver ricevuto dall'Avv. Martini, ex proprietario del terreno sul quale sorgerà il cohousing, richiesta di fargli pervenire prima possibile la cronologia dei lavori di sua competenza (movimento terra, stesura condutture e adduzioni, rifacimento strade, ecc.) in modo da potersi organizzare con i propri operai in tempo utile.

L'Assemblea prende atto delle comunicazioni.

Punto 2 O.d.G. - Nuova illustrazione del piano finanziario generale

Prende la parola il Vicepresidente che fornisce ai soci presenti interessati copia dei piani

finanziari aggiornati e diversificati a seconda del numero di famiglie che effettivamente parteciperanno al progetto. Vista la complessità dei piani, considerata l'importanza e l'urgenza di trattare il successivo punto all'OdG, e tenuto conto che era già stato dedicato un incontro specifico alla presentazione dettagliata degli stessi lo scorso 28/10, si propone che i soci possano porre eventuali domande e/o richieste di chiarimenti in merito via mail.

L'Assemblea all'unanimità approva.

Punto 3 O.d.G. - Nuova verifica soci in prova disposti a entrare nelle pre-assegnazioni

Prende la parola il Presidente che chiede ai soci in prova di esprimersi in merito alla loro disponibilità ad entrare concretamente nel progetto in vista della prossima firma dei contratti di pre-assegnazione delle abitazioni da realizzare.

Prende la parola la socia Nanna Silvia che comunica di avere in programma nell'arco di questo mese un incontro con Massimo Ronchieri di Banca Etica per definire la possibilità per la loro famiglia di accedere al finanziamento ipotecario; qualora non dovessero insorgere problemi in questo senso, la loro intenzione sicuramente è di chiedere il passaggio a soci ordinari e pre-assegnatari. La stessa situazione familiare viene espressa dai soci: Facchini Benedetta e Neri Marco, Targioni Alessio e Ruggeri Giada.

Ruggero Virgilio e Viola Erika, pur informando che anch'essi entro il mese di gennaio vedranno Massimo Ronchieri per la definizione anche della loro situazione finanziaria, aggiungono che la loro disponibilità a diventare soci ordinari e pre-assegnatati è comunque vincolata anche alla chiusura di un mutuo precedente, per cui il loro effettivo inserimento potrà avvenire solo a partire dal 2018.

I soci Castagna Pio e De Sanctis Lucia, invece, al momento definiscono la loro situazione come "bloccata", in attesa che Castagna possa definire la sua situazione lavorativa; quindi non possono esprimersi rispetto a tempi certi di ingresso come soci ordinari e pre-assegnatari della cooperativa.

Punto 4 O.d.G. - 4. Varie ed eventuali

Prende la parola il Presidente che rileva l'assenza di altri argomenti da discutere e propone di chiudere la seduta.

L'Assemblea all'unanimità approva.

Null'altro essendovi da deliberare, e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente alle ore 20:40 dichiara sciolta l'odierna seduta previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Stefano Petroni

Il Presidente
Monica Baldini