

STATUTO
Società «AREZZO CASA» per azioni

Titolo I
COSTITUZIONE - SEDE - DURATA DELLA SOCIETA'

Art. 1 - Denominazione

1. E' costituita a seguito delle conformi deliberazioni dei Consigli Comunali di:

- ⇒
- ⇒
- ⇒

la Società «AREZZO CASA» per azioni, a capitale interamente pubblico, ai sensi dell'art.113 del Testo Unico Enti Locali (decreto legislativo 267/2000) e successive modificazioni ed integrazioni e delle disposizioni contenute nella Legge della regione Toscana n° 77/98.

Art. 2 - Sede

1. La Società ha sede legale nel Comune di Arezzo. Il Consiglio di Amministrazione potrà istituire sedi secondarie, uffici, filiali, succursali, agenzie e rappresentanze anche altrove e sopprimere quelle esistenti.

Art. 3 - Durata

1. La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2050. La Società potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta nei casi previsti dalla normativa vigente.

Titolo II
OGGETTO

Art. 4 - Oggetto

1. Le attività costituenti l'oggetto sociale vengono di seguito elencate:

- ⇒ *la gestione di alloggi in locazione per conto terzi;*
- ⇒ *la gestione di condomini;*
- ⇒ *la gestione del territorio, pianificazione territoriale, redazione di strumenti urbanistici, studi, ricerche, indagini, progettazione di opere, di impianti, infrastrutture ed altre urbanizzazioni, manutenzioni, direzione, coordinamento, sovrintendenza ed assistenza lavori, gare, collaudi d'appalto e relativo procedimento, consulenze e perizie tecniche, attività di project financing,*

reperimento finanziamenti per la realizzazione di lavori pubblici, attività tecnica e di valutazione a fini espropriativi, occupazioni d'urgenza, costituzione di servitù, assistenza a fini della predisposizione del programma di opere pubbliche;

- ⇒ l'acquisto e la realizzazione, direttamente o indirettamente, di edifici a fini residenziali, da locare o da vendere sulla base di canoni calmierati o mediante altre forme di facilitazione legislativamente previste; l'acquisto e la realizzazione di edifici può avere ad oggetto sia l'intero edificio, sia parti di esso, e può avvenire anche mediante attività di recupero, di restauro e di ristrutturazione, nonché di ricostruzione previa demolizione o mediante la realizzazione di un piano per l'edilizia economica e popolare;
- ⇒ partecipazione a società di trasformazione urbana ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 e seguenti del Decreto Legislativo 267/2000;
- ⇒ acquisto, direttamente o indirettamente, sul libero mercato di terreni urbanizzati o da urbanizzare o di edifici ai fini residenziali o la realizzazione di quest'ultimi secondo le modalità di cui ai punti precedenti, allo scopo di locarli o venderli sulla base di canoni o prezzi economicamente concorrenziali e scegliendo il locatario o l'acquirente sulla base di pubbliche selezioni;
- ⇒ assunzione direttamente, o indirettamente, di incarichi di progettazione ed esecuzione, per conto dei Comuni, di altri Enti Pubblici o di privati, di opere pubbliche, nonché di opere di urbanizzazione privata e secondaria o di piani di recupero di altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica o di regolamenti edilizi, nonché di progettazione ed esecuzione di progetti integrati di intervento o di programmi di edificazione e di recupero collegati a programmi di edilizia residenziale pubblica per conto dei Comuni e/o per conto degli operatori pubblici e privati direttamente interessati;
- ⇒ assunzione direttamente, o indirettamente, di servizi di consulenza progettuale e giuridica nell'ambito della disciplina urbanistica e delle opere pubbliche a favore di soggetti pubblici e privati, nonché di servizi per la gestione dei rispettivi patrimoni edilizi, indipendentemente dalle modalità di acquisizione o dalla loro destinazione;
- ⇒ studio e predisposizione delle tipologie di procedimento, di modulistica e di ogni altra documentazione che si renda necessaria, relativamente agli interventi da realizzarsi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, alle scadenze e secondo le disposizioni nazionali e regionali;
- ⇒ predisposizione e gestione degli adempimenti tecnico – amministrativi nel settore e.r.p., di competenza del Comune, nei modi e nei limiti stabiliti dai contratti di servizio stipulati fra la società ed i singoli enti.

2. La società può inoltre svolgere attività di gestione amministrativa relative ai servizi di cui al presente articolo, ivi incluse le attività di accertamento, liquidazione, riscossione anche coattiva degli importi dovuti in relazione ai servizi erogati.
3. La società può espletare altresì, *direttamente ed indirettamente* e comunque entro i limiti previsti dagli atti di affidamento del servizio, tutte le attività rientranti nell'oggetto sociale e tutte le attività complementari, connesse,

collegate, strumentali, collaterali ed accessorie ai servizi assunti o assumibili ai sensi del presente articolo comprese le attività di progettazione, di commercializzazione, di consulenza tecnica ed amministrativa, nonché le attività di diritto privato utili ai propri fini.

4. La società può assumere o cedere, direttamente o indirettamente, partecipazioni ed interessenze in società, imprese, consorzi, associazioni e comunque in altri soggetti giuridici aventi oggetto e/o finalità eguali, simili, complementari, accessorie, strumentali o affini ai propri, nonché costituire e/o liquidare i soggetti predetti.
5. La società può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale.
6. La società può operare sia in Italia sia all'estero-

Titolo III

CAPITALE SOCIALE -AZIONI -OBBLIGAZIONI

Art. 5 – Capitale sociale

1. Il capitale sociale è inizialmente determinato in **Euro 120.000** (centoventimila) ed è diviso in n° 120.000 azioni nominative da **1 euro** cadauna.
2. Il capitale potrà essere aumentato anche con conferimenti di crediti e beni in natura. Ai conferimenti dei soci si applica l'art. 2442 CC.

Art. 6 – Struttura del capitale sociale

1. La Società è a capitale interamente pubblico locale, ai sensi dell'art. 113 del Testo Unico Enti Locali (decreto legislativo 267/2000) e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 7 – Modificazioni del capitale sociale

1. Il capitale sociale può essere aumentato o diminuito con deliberazione dell'Assemblea straordinaria ed alle condizioni e nei termini da questa stabiliti, nel rispetto delle disposizioni del codice civile.
2. È attribuita al Cda, quale potere collegiale indelegabile, la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, entro il limite di valore determinato dall'assemblea straordinaria, nel termine massimo di mesi 36 dalla data della deliberazione assembleare autorizzativa.
3. È comunque fatto salvo, anche in deroga alla delega di cui al comma precedente, il potere dell'Assemblea straordinaria di procedere a deliberare autonomamente modificazione del capitale sociale.

4. In caso di aumento di capitale, è riservato agli azionisti il diritto di opzione in proporzione alle azioni rispettivamente possedute salvo diversa deliberazione dell' Assemblea. L'esclusione del diritto di opzione potrà avvenire nei termini e con le procedure previste dal Codice Civile.

Art. 8 – Azioni

1. Le azioni ordinarie sono nominative e conferiscono ai loro possessori eguali diritti.
2. Dette azioni sono indivisibili e ognuna di esse dà diritto a un voto in Assemblea.

Art. 9 - Trasferimento di azioni e diritto di prelazione

1. In relazione a quanto previsto dalle deliberazioni costitutive della Società «AREZZO CASA» Spa, qualora uno o più Enti locali della provincia di Arezzo non presenti nella struttura societaria alla data di costituzione, intendessero aderire successivamente alla Spa, gli altri soci sono tenuti a cedere, al valor nominale, le azioni da loro sottoscritte in luogo dei Comuni di cui sopra, per la parte corrispondente alla quota non optata dai medesimi.
2. Fatte salve le condizioni di cui all'art. 2437 del C.C., è vietato ai soci di recedere in maniera totale dalla società nei primi cinque anni dalla data della sua costituzione. In tale periodo i soci possono trasferire in parte le proprie azioni ad altri soci, a condizione che la quota di partecipazione di ciascun socio al capitale sociale non ecceda comunque il limite del 40%.
3. Decorsi **CINQUE** anni dalla costituzione della società, qualora a seguito della rideterminazione delle quote di partecipazione di ogni singolo Comune al LODE di Arezzo, la ripartizione esistente del capitale sociale dovesse non risultare più conforme alle quote rideterminate, i soci sono tenuti a porre in essere atti di reciproca cessione di azioni, da effettuarsi al valor nominale, al fine di ripristinare la conformità della struttura del capitale medesimo alla nuova configurazione della partecipazione dei Comuni nel LODE.

Art. 10 - Obbligazioni

1. La Società può emettere obbligazioni ordinarie, al portatore o nominative, nell'osservanza delle disposizioni di legge, con deliberazione dell'Assemblea straordinaria, nella quale vengono fissate le modalità di collocamento e di estinzione.

Titolo IV ORGANI DELLA SOCIETA'

Art. 11 - Organi

Sono organi della Società:

- ↳ *l'Assemblea dei soci;*
- ↳ *il Consiglio di Amministrazione;*
- ↳ *il Collegio Sindacale.*

Art. 12 - Assemblea dei soci

1. L'Assemblea dei soci è costituita da tutti gli azionisti titolari di azioni ordinarie o di categorie di azioni aventi diritti di voto non limitati e rappresenta l'universalità dei soci.
2. Ogni socio che abbia diritto ad intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare con delega scritta da altro socio purchè non Amministratore o Sindaco della Società.
3. Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare il diritto di intervento all'Assemblea medesima, anche per delega.

Art. 13- Convocazione

1. L'Assemblea è convocata, ai sensi di legge, dal Consiglio di Amministrazione nella sede sociale o secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione, comunque in territorio italiano.
2. In deroga alle disposizioni di cui all'art. 2366 del C.C., l'avviso di convocazione dell'assemblea dei soci, sia ordinaria che straordinaria, potrà essere recapitato anche mediante posta raccomandata o telefax o altro mezzo comunque idoneo a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento da parte del destinatario. L'avviso di convocazione dovrà comunque pervenire al destinatario almeno OTTO giorni liberi prima di quello fissato per l'assemblea.

Art. 14 - Assemblea ordinaria e straordinaria

1. L'Assemblea è ordinaria o straordinaria.
2. L'Assemblea ordinaria viene convocata almeno una volta l'anno, nel termine massimo di sei mesi dalla chiusura dell'esercizio. L'Assemblea straordinaria è convocata per le deliberazioni di sua competenza quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno.
3. Le deliberazioni prese dall'Assemblea sono accertate per mezzo di verbali sottoscritti dal Presidente e dal segretario. I verbali delle Assemblee straordinarie sono redatti da notaio.

Art. 15 - Presidenza dell'assemblea

1. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento, dal Vice Presidente o altra persona scelta dai soci presenti.
2. Il Presidente è assistito da un segretario nominato dall'Assemblea e da un notaio nelle Assemblee straordinarie.

Art. 16 - Assemblea ordinaria

1. L'Assemblea ordinaria delibera sulle materie di cui all'art. 2364 cod.civ., nonché:
 - ⇒ *sulla determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione oltre che sulla nomina degli Amministratori e sui relativi compensi;*
 - ⇒ *sulla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e sul relativo compenso;*
 - ⇒ *sugli indirizzi generali concernenti le impostazioni di politica tariffaria e dei prezzi, ferme restando le competenze del Consiglio di Amministrazione, sulla ripartizione degli utili.*
2. L'assemblea ordinaria può altresì essere chiamata a ratificare atti compiuti dal Consiglio di Amministrazione su richiesta del Presidente ovvero di tanti soci che rappresentino almeno 1/5 del capitale sociale e siano titolari di azioni ordinarie.
3. L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 51% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato. Essa delibera validamente col voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale presente, escluse dal computo le azioni a voto limitato. In seconda convocazione l'assemblea delibera validamente con le maggioranze di cui al C.C..
4. Le nomine alle cariche sociali, ove non avvengano per acclamazione unanime, devono essere fatte a schede segrete, a maggioranza relativa; in caso di parità di voti resterà eletto il candidato designato dal maggiore azionista

Art. 17 - Assemblea straordinaria

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle materie di cui all'art. 2365 cod. civ. L'Assemblea straordinaria, in prima convocazione, delibera validamente col voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 60% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato.

2. In seconda convocazione, delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno il 51% del capitale sociale, escluse dal computo le azioni a voto limitato. Si applicano, per il resto, le disposizioni del codice civile.

Art. 18 - Consiglio di Amministrazione

1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di membri pari a sette unità, che dovrà comunque garantire la rappresentatività territoriale dei vari soci pubblici, nei termini che seguono:
 - ↳ Un componente individuato in rappresentanza della Valdichiana;
 - ↳ Un componente individuato in rappresentanza del Valdarno;
 - ↳ Un componente individuato in rappresentanza del Casentino;
 - ↳ Un componente individuato in rappresentanza della Valtiberina;
 - ↳ Due componenti individuati dal Comune di Arezzo;
 - ↳ Un componente di determinazione assembleare.
2. La nomina degli Amministratori spetta all'Assemblea, salvo per i primi Amministratori nominati nell'atto costitutivo.
3. Gli Amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili, nei limiti di cui al successivo art. 21, comma 1.
4. Al Presidente del Consiglio di Amministrazione è attribuito, con deliberazione assembleare, un compenso annuo lordo non superiore al valore dell'indennità di carica, come stabilita nella misura base dai D.M. previsti dall'art. 82, commi 8 e 10 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, di tempo in tempo vigenti, afferente la qualifica di Assessore (senza funzioni vicarie) presso la provincia di Arezzo. Al Vice Presidente spetta un compenso annuo lordo in misura pari al 25% di quello fissato per il Presidente. Ai singoli consiglieri di amministrazione spetta un gettone di presenza pari a quello vigente, di tempo in tempo, per i consiglieri provinciali di Arezzo.

Art. 19 - Adunanze del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce negli uffici della Società, su convocazione del Presidente, tutte le volte che lo stesso lo ritenga opportuno oppure quando ne sia fatta richiesta al Presidente medesimo dal Vicepresidente, o da almeno quattro Amministratori su sette o dal Collegio Sindacale. Le sedute del Consiglio di Amministrazione sono valide se è presente la maggioranza assoluta dei componenti in carica, compreso il Presidente. Il Presidente deve procedere alla convocazione almeno tre giorni prima rispetto la data stabilita per la riunione. Gli avvisi per intervenire alla seduta del Consiglio devono essere indirizzati, nello stesso termine, anche ai Sindaci effettivi e contenere l'ordine del giorno degli argomenti da trattare. In caso di motivata urgenza, gli avvisi potranno essere recapitati a mezzo di personale della Società, o spediti mediante strumenti informatici e telematici che assicurino comunque la dimostrazione dell'avvenuto inoltramento, sino al

giorno precedente la riunione, nella residenza anagrafica dei Consiglieri e dei Sindaci effettivi.

2. Le sedute convocate senza il rispetto delle predette formalità sono valide se sono presenti tutti i Consiglieri e tutti i Sindaci effettivi. In tal caso, a richiesta anche di un solo Consigliere di Amministrazione, la trattazione di uno o più argomenti all'ordine del giorno deve essere rinviata alla seduta successiva.
3. La trattazione di argomenti non inclusi nell'ordine del giorno è ammessa se sono presenti e consenzienti tutti i Consiglieri.
4. Il Presidente verifica la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione, dirige e regola la discussione e stabilisce le modalità di votazione.
5. Qualora si tratti di provvedimenti implicanti apprezzamenti o valutazioni circa la qualità o la capacità delle persone, le deliberazioni devono essere adottate a scrutinio segreto.
6. Nel caso di deliberazioni adottate con voto palese i Consiglieri che, pur non essendo impediti a votare dichiarino di astenersi, non vengono computati nel numero dei votanti; essi sono invece computati tra i presenti ai fini della determinazione del numero legale per la validità della seduta.
7. Nel caso di deliberazioni adottate con voto segreto, vanno invece computati tra i votanti coloro che hanno espresso scheda bianca o scheda nulla.
8. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono prese a maggioranza dei voti e, in caso di parità, è prevalente il voto del Presidente.
9. Devono essere assunte con la maggioranza di cinque Consiglieri su sette, le deliberazioni concernenti le seguenti materie;

- ⇒ *indirizzi strategici gestionali generali;*
- ⇒ *acquisto e/o cessione di partecipazioni azionarie per importi superiori ad Euro 50.000,00;*
- ⇒ *decisioni di aumento del capitale sociale, nei termini di cui all'art. 7, comma 2 del presente Statuto;*
- ⇒ *nomina del Direttore generale ed indirizzi per l'individuazione del personale di qualifica dirigenziale.*

10. I verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione vengono redatti dal Segretario, nominato dal Consiglio stesso anche al di fuori dei suoi membri. Tali verbali vengono sottoscritti dal Segretario e dal Presidente e raccolti in un apposito registro.

Art. 20 - Compiti del Consiglio di Amministrazione. Deleghe

1. Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società. In particolare, gli sono riconosciute tutte le facoltà che non siano dalla legge o dal presente statuto riservate in via esclusiva all'Assemblea dei soci.
2. Il Consiglio, pertanto, può, a titolo esemplificativo:

- ⇒ *effettuare acquisti, permuta ed alienazioni mobiliari ed immobiliari;*

- ⇒ *assumere obbligazioni anche cambiarie e mutui ipotecari;*
- ⇒ *acquisire partecipazioni in società costituite o costituende, anche mediante conferimenti, nei limiti di cui all'art. 2361, comma 1 del C.C.*
- ⇒ *compiere qualsiasi operazione con istituti di credito.*

3. Nei limiti stabiliti dall'art. 2381 cod. civ. il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni e dei propri poteri ad uno dei suoi membri,.

Non sono comunque delegabili i seguenti poteri:

- ⇒ *acquisto e vendita di immobili e strutture per importi superiori al 10% del totale dell'attivo come risultante dall'ultimo bilancio approvato ;*
- ⇒ *acquisto e vendita di partecipazioni azionarie e/o costituzione di società per importi superiori al 10% del totale dell'attivo come risultante dall'ultimo bilancio approvato ;;*
- ⇒ *prestazioni di garanzia e mutui per importi superiori a Euro 500.000;*
- ⇒ *alienazione e/o acquisto di aziende e/o rami di azienda;*
- ⇒ *istituzione di filiali, sedi secondarie o uffici;*
- ⇒ *designazione di rappresentanti della Società in seno agli organi amministrativi di società partecipate;*
- ⇒ *nomina, sospensione e licenziamento di dirigenti; definizione degli indirizzi strategici aziendali;*
- ⇒ *definizione della macrostruttura organizzativa aziendale;*
- ⇒ *definizione dei piani finanziari e dei programmi di investimento*

4. Può altresì attribuire speciali incarichi e speciali funzioni di ordine tecnico-amministrativo ad uno o più dei suoi membri.
5. Il Consiglio, con il quorum di cui all'articolo precedente, nomina un Direttore generale, determinandone poteri e compensi.
6. Il Direttore potrà essere assunto con contratto a tempo determinato, di durata non superiore ad anni 3 rinnovabile, ovvero individuato tra i dipendenti della società con qualifica dirigenziale. In tale fattispecie la nomina alla qualifica di Direttore generale ha la medesima durata di anni 3 rinnovabile.

Art. 21 - Presidente del Consiglio di Amministrazione

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è eletto dall' Assemblea tra i membri del Consiglio medesimo ed è rieleggibile, per non più di due volte consecutive.
2. Il Consiglio di Amministrazione può eleggere un Vice Presidente che sostituisca il Presidente in caso di assenza o impedimento.
3. Il Presidente verifica la regolare costituzione dell'Assemblea e la presiede; egli inoltre convoca il Consiglio di Amministrazione, ne verifica la regolare costituzione e ne dirige le sedute.
4. Il Presidente opera in modo da favorire lo sviluppo dell'organizzazione interna della Società ed il raggiungimento dei risultati programmatici, sia in termini di servizi sia in termini economici.
5. Rientrano tra i compiti del Presidente:
 - ⇒ *la proposta di scelte strategiche in materia societaria;*
 - ⇒ *le scelte strategiche in materia di politica industriale e finanziaria.*

Art. 22 - Rappresentanza

1. La legale rappresentanza della Società, di fronte ai terzi ed in giudizio, con la relativa firma sociale, spetta al presidente o, in caso di assenza o impedimento, al Vice Presidente.
2. La rappresentanza negoziale interna ed esterna è devoluta al Direttore generale, nell'ambito delle funzioni e dei compiti a lui attribuiti dal Codice civile, dalle leggi speciali, dal presente Statuto e da apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione da adottarsi contestualmente all'atto di nomina.

Art. 23 - Collegio Sindacale

1. Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di due supplenti. I Sindaci durano in carica un triennio e sono rieleggibili. I Sindaci ed il Presidente del Collegio Sindacale sono nominati dall'Assemblea che determina il compenso loro spettante.
2. In ordine ai compensi da attribuire ai membri del Collegio sindacale l'assemblea degli azionisti si atterrà alle tariffe minime, di tempo in tempo vigenti, all'uopo stabilite dagli Ordini professionali per l'espletamento delle relative funzioni.

Titolo V BILANCIO E UTILI

Art. 24 - Esercizio sociale

1. L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno, Il Consiglio di Amministrazione provvede, entro i termini ed a norma di legge, alla compilazione del bilancio con il conto dei profitti e delle perdite, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione sociale, L'Assemblea per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio.
2. Quando particolari esigenze lo richiedano, l'Assemblea può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Art. 25 - Ripartizione degli utili

1. Sugli utili netti risultanti dal bilancio viene dedotto il 5% da assegnare alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il 20% del capitale sociale.
2. Il residuo viene ripartito come segue:
 - ↳ *il 5% a riserva straordinaria;*
 - ↳ *il rimanente agli azionisti, salvo diverse disposizioni che possono essere assunte dall'Assemblea,*

Titolo VI SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 26 - Scioglimento e liquidazione

1. Qualora, per qualsiasi motivo, si pervenga allo scioglimento della Società, le norme per la liquidazione e la nomina del liquidatore o dei liquidatori saranno stabilite dall'Assemblea, osservate le disposizioni di legge.

Titolo VII

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 27 - Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente contemplato nel presente statuto si applicano le disposizioni contenute nel codice civile e nelle leggi concernenti la materia.