

# STATUTO

In vigore dal 6 Giugno 2025



**STATUTO**  
**Società per azioni «AREZZO CASA»**

**Titolo I**  
**COSTITUZIONE - SEDE - DURATA DELLA SOCIETA'**

**Art. 1 - Denominazione**

1. E' costituita a seguito delle conformi deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali la Società «AREZZO CASA S.P.A.» a capitale interamente pubblico. La società è da considerarsi "in house" ai sensi dell'art. 16 Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 e successive modifiche ed integrazioni ed è, pertanto, assoggettata al controllo analogo congiunto delle amministrazioni socie.

**Art. 2 - Sede**

1. La Società ha sede legale nel Comune di Arezzo. L'organo amministrativo 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. La società ha lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite dal LODE e nel rispetto dei contratti di servizio, le seguenti attività:

- a) funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica in proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito a sensi dell'art. 3, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza d'ambito ottimale LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;
- b) tutte o parte delle funzioni individuate all'art. 4, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;
- c) le procedure necessarie per l'acquisizione, la cessione, la realizzazione, la gestione, comprese le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio, abitativo e non, proprio della Società ovvero dei Comuni associati e di altri soggetti, pubblici e privati, secondo appositi contratti di servizio o altri negozi di natura privatistica;
- d) gli interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, 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, in attuazione delle direttive di LODE ovvero dei singoli Comuni associati ovvero di altri soggetti pubblici e privati;
- e) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, anche convenzionata, per conto della conferenza LODE e

dei Comuni associati, di altri soggetti pubblici e privati, di cooperative edilizie;

f) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili, per conto proprio o di terzi soggetti pubblici e privati, destinati alla soddisfazione della domanda di edilizia convenzionata e di alloggi destinati al mercato delle locazioni a canone convenzionato o concordato, secondo la legislazione vigente;

g) realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quant'altri siano necessari sul patrimonio proprio, su quello conferito in gestione da altri soggetti e su quello realizzato o comunque acquisito direttamente o in favore di altri soggetti pubblici e privati;

h) esecuzione delle direttive di LODE relative alla valorizzazione economica del patrimonio immobiliare abitativo e non abitativo dei Comuni soci, anche mediante la costituzione di fondi immobiliari aperti e chiusi, ed ogni altra consentita dalle vigenti leggi;

i) altri interventi ed attività di trasformazione urbana, in esecuzione delle direttive di LODE, compresa la progettazione, il finanziamento, la ricerca di risorse pubbliche e private e quant'altro necessario e strumentale, in favore dei Comuni associati ed altri soggetti pubblici e privati;

l) tutte le attività di servizio strumentali o connesse alla realizzazione dei compiti di cui alle precedenti lettere, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, raccolta, elaborazione e gestione di dati inerenti la domanda e l'offerta di immobili di edilizia residenziale e non sia per conto della Conferenza LODE che per conto dei Comuni Soci o per conto di terzi secondo appositi contratti di servizio o altri negozi di natura privatistica e nel rispetto della normativa in materia di riservatezza dei dati; la formazione del personale in relazione alle materie necessarie ed utili all'efficiente svolgimento delle attività sopra elencate; la fornitura di servizi agli utenti degli immobili secondo appositi contratti di servizio o altri negozi di natura privatistica-;

m) 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;

n) predisposizione e gestione degli adempimenti tecnico – amministrativi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, di competenza dei Comuni, nei modi e nei limiti stabiliti dai contratti di servizio.

2. La Società può svolgere altresì le seguenti attività:

a) la gestione di alloggi in locazione per conto terzi;

b) la gestione di condomini;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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 primaria 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;

g) 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.

3. 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.

4. 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.

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.

7. In ogni caso, la Società deve realizzare oltre l'ottanta per cento del proprio fatturato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dai Comuni soci. L'attività ulteriore rispetto a tale limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della Società.

8. La società non persegue interessi contrari a quelli dei Comuni soci.

### **Titolo III**

#### **CAPITALE SOCIALE - AZIONI -OBBLIGAZIONI**

##### **Art. 5 - Capitale sociale**

1. Il capitale sociale è determinato in Euro 3.132.530,00 (tremilioncentotrentaduemilacinquecentotrenta virgola zero zero) ed è diviso in n° 3.132.530 (tremilioncentotrentaduemilacinquecentotrenta) azioni nominative prive di valore nominale. Le azioni non sono rappresentate da titoli azionari.

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.

3. In caso di perdita di tutto o parte il capitale sociale non costituisce adeguato provvedimento la previsione di un ripianamento delle perdite da parte delle amministrazioni pubbliche socie anche se attuato in concomitanza ad un aumento di capitale o a un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte approvato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.

##### **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.

2. Possono essere soci esclusivamente i Comuni della Provincia di Arezzo.

3. Agli enti pubblici locali che partecipano al capitale sociale è assicurato l'esercizio sulla Società di un controllo analogo a quello da essi esercitato sui propri servizi, con l'esercizio di un'influenza determinante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative, mediante la Conferenza LODE, i contratti di servizio, l'Assemblea dei soci, la nomina degli organi sociali, nonché attraverso patti parasociali conclusi anche sotto forma di convenzione ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 267/2000, ferme restando le competenze degli organi sociali previste dal codice civile e dal presente statuto.

##### **Art. 7 - Modificazioni del capitale sociale**

1. Fermo restando quanto stabilito all'art. 6, 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 all'Amministratore Unico ovvero al Consiglio di Amministrazione, 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 la modificazione del capitale sociale.

##### **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 recesso**

1. Le azioni sono trasferibili solo ad Enti rientranti nella previsione dell'art. 6 che precede, previo esperimento delle procedure di evidenza pubblica se ed in quanto previste tempo per tempo dalla Legge.

2. Ai soci spetta il diritto di recesso nei casi previsti dalla Legge

4. Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'Organo Amministrativo mediante lettera inviata con lettera raccomandata.

La raccomandata deve essere inviata entro quindici giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che legittima il recesso, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento, del numero e della categoria delle azioni per le quali il diritto di recesso viene esercitato.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una delibera, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. In tale ipotesi l'organo amministrativo è tenuto a comunicare ai soci i fatti che possono dare luogo all'esercizio del recesso entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui ne è venuto esso stesso a conoscenza.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta all'organo amministrativo.

Le azioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute e, se emesse, devono essere depositate presso la sede sociale.

Dell'esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel libro dei soci.

Il recesso non può essere esercitato, e se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

5. Il socio ha diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso.

Il valore delle azioni è determinato dagli amministratori, sentito il parere dell'organo di controllo, tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni.

I soci hanno diritto di conoscere la determinazione del valore sopra indicato nei quindici giorni precedenti la data fissata per l'assemblea.

Ciascun socio ha diritto di prendere visione della determinazione di valore di cui sopra e ottenerne copia a sue spese.

Qualora il socio che esercita il recesso, contestualmente alla dichiarazione di esercizio del recesso si opponga alla determinazione del valore da parte dell'organo amministrativo, il valore di liquidazione è determinato, entro novanta giorni dall'esercizio del diritto di recesso tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale nella cui circoscrizione ha sede la società, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente. Si applica l'art. 1349, comma 1, codice civile.

6. Gli amministratori offrono in opzione le azioni del socio recedente agli altri soci in proporzione al numero delle azioni possedute.

L'offerta di opzione è depositata presso il Registro delle Imprese entro quindici giorni dalla determinazione definitiva del valore di liquidazione, prevedendo un termine per l'esercizio del diritto d'opzione non inferiore a 30 (trenta) giorni e non superiore a 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'offerta.

Coloro che esercitano il diritto d'opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nell'acquisto delle azioni che siano rimaste inoperte, tenuto conto di quanto previsto all'art. 8.

Qualora i soci non acquistino in tutto o in parte le azioni del recedente, gli amministratori possono collocarle presso terzi che abbiano i requisiti previsti dall'art. 6.

In caso di mancato collocamento delle azioni, le azioni del socio che ha esercitato il diritto di recesso vengono rimborsate mediante acquisto dalla società utilizzando riserve disponibili anche in deroga a quanto previsto dall'art. 2357 comma 3 c.c..

Qualora non vi siano utili o riserve disponibili, deve essere convocata l'assemblea straordinaria per deliberare la riduzione del capitale sociale o lo scioglimento della società.

#### **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 SOCIETÀ**

#### **Art. 11 - Organi**

1. Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) l'Amministratore Unico ovvero il Consiglio di Amministrazione e il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- c) 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 purché 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, dall'Amministratore Unico o dal Consiglio di Amministrazione nella sede sociale o secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione, comunque in territorio italiano.

L'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea

dei soci quando giunga richiesta scritta da uno o più soci che rappresentino almeno il 2% (due per cento) del capitale sociale con indicazione delle materie da trattare.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'art. 2366, comma 2, del C.C., l'avviso di convocazione dell'assemblea dei soci, sia ordinaria che straordinaria, sarà recapitato mediante posta raccomandata o telefax o altro mezzo comunque idoneo a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento da parte del destinatario almeno OTTO giorni prima di quello fissato per l'assemblea. Nell'avviso di convocazione dovranno essere indicati: luogo di svolgimento dell'assemblea, luoghi eventualmente collegati per via telematica, giorno ed ora dell'adunanza, elenco delle materie da trattare, luogo giorno ed ora della seconda convocazione (in un giorno diverso dalla prima) nel caso in cui la prima convocazione andasse deserta.

#### **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 centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio salvo il possibile maggior termine di centottanta giorni di cui all'art.2364, ultimo comma, C.C.. L'Assemblea straordinaria è convocata per le deliberazioni di sua competenza quando l'Amministratore Unico o 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. 14 Bis**

L'assemblea può esser tenuta in videoconferenza, con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati delle votazioni;

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

- vengano indicate nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) le modalità di collegamento a distanza ovvero le procedure per ottenere le credenziali di accesso.

Nell'avviso di convocazione, l'Organo Amministrativo può stabilire che l'assemblea della società si terrà mediante di telecomunicazione, indicando le modalità di collegamento (e potendosi riservare, con successiva comunicazione le ulteriori specifiche tecniche); in tal caso l'indicazione del luogo fisico di svolgimento della riunione sarà rappresentata dalla comunicazione della piattaforma proposta per effettuare il collegamento. E' comunque garantita ai soci la possibilità di partecipare di persona all'assemblea, sia presso la sede della società sia in un altro luogo che verrà



eventualmente indicato nell'avviso di convocazione.

Anche se non previsto nell'avviso di convocazione, i soci, gli amministratori e i membri dell'organo di controllo possono chiedere di partecipare all'assemblea collegandosi mediante mezzi di telecomunicazione anche diversi fra loro, purchè tali da consentire a tutti i partecipanti di interagire ed udire quanto dichiarato dai diversi partecipanti, sia presenti sia collegati. Spetta in ogni caso al Presidente dell'assemblea valutare che il collegamento sia idoneo a svolgere gli accertamenti e a garantire al soggetto verbalizzante ed ai partecipanti tutti l'adeguata percezione degli eventi oggetto di verbalizzazione.

L'assemblea totalitaria potrà tenersi anche in via esclusivamente telematica alle condizioni previste dal presente articolo.

#### **Art. 15 - Presidenza dell'assemblea**

1. L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento, dal Vice presidente se nominato ovvero dal Consigliere con maggiore anzianità o da altra persona scelta dai soci presenti a maggioranza del capitale rappresentato in assemblea.

2. Il Presidente è assistito da un segretario nominato dall'Assemblea su proposta del Presidente 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. ed alle altre norme, anche statutarie, vigenti, nonché:

- a) sulla scelta tra Amministratore Unico o Consiglio di Amministrazione e sulla nomina degli Amministratori e relativi compensi;
- b) sulla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e sul relativo compenso;
- c) la nomina dei sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale e del soggetto al quale è demandata la revisione legale, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 2449 c.c.;
- d) sugli indirizzi generali concernenti le impostazioni di politica tariffaria e dei prezzi, ferme restando le competenze dell'Amministratore Unico o del Consiglio di Amministrazione, sulla ripartizione degli utili.

In deroga all'art. 2380-bis del codice civile ed in conformità a quanto previsto dalla lettera a) del II comma dell'art. 16 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e successive modifiche ed integrazioni, l'assemblea dei soci decide altresì sulle materie riguardanti gli obiettivi strategici e le decisioni più significative della società, in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo decide su:

- gli indirizzi generali di gestione dei beni e dei servizi affidati alla società dai soci;
- i contratti di servizio;
- acquisto, anche a mezzo locazione finanziaria, vendita, permuta e, comunque, alienazione sotto qualsiasi forma di beni immobili;
- operazioni che comportino per la società un'impegno di spesa, da coprire con fondi propri, superiore ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);
- eventuali piani di programma pluriennali;

- il piano degli investimenti annuale o pluriennale, l'assunzione di finanziamenti per gli investimenti;
- il budget di esercizio annuale;
- acquisto, cessione e sottoscrizione di partecipazioni in altre società od enti;
- acquisto e cessione di aziende o rami di aziende;
- costituzione di società controllate o collegate;
- altre operazioni che comportino rilevanti modifiche agli equilibri economico-finanziari, alle modalità di gestione operativa, alla dimensione attuale e prospettica della società.

A tal fine l'organo amministrativo deve garantire un regolare flusso informativo verso i soci tale da consentire agli stessi l'esercizio del controllo analogo; allo stesso modo il Collegio Sindacale deve portare a conoscenza dei soci ogni evento rilevante al fine dell'esercizio del controllo analogo.

In particolare devono essere trasmessi ai soci :

- a) i documenti di tipo programmatico;
- b) i bilanci di esercizio con la nota integrativa e le relazioni dell'organo amministrativo e del Collegio Sindacale;
- c) la relazione di revisione e giudizio sul bilancio di cui all'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010, appena depositata nella sede della Società;
- d) le proposte delle deliberazioni dell'Amministratore Unico o del Consiglio di Amministrazione e del Presidente e del Consigliere Delegato relative a:
  - indirizzi strategici gestionali generali;
  - contratti di servizio;
  - acquisto, anche a mezzo di locazione finanziaria, permuta e alienazione, di beni immobili;
  - alienazione e/o acquisto di aziende e/o rami d'azienda;
  - altri contratti che comportino per la Società una spesa da coprire con fondi propri superiore ad euro 200.000,00;
  - decisioni di aumento del capitale sociale nei termini di cui all'art. 7, comma secondo, del presente Statuto;
- e) i verbali delle sedute dell'Assemblea, dell'Amministratore Unico o del Consiglio di Amministrazione e del Presidente e dell'Amministratore Delegato e del Collegio Sindacale;
- f) gli ulteriori atti eventualmente richiesti dal Comitato di Coordinamento o anche da uno soltanto dei suoi componenti.

2. 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 è regolarmente costituita e delibera validamente con le maggioranze di cui all'art.2369 c.c.. Allo stesso modo si procederà anche per la nomina della cariche sociali, salvo il caso di cui al comma seguente.

3. Nella nomina del Consiglio di Amministrazione dovrà essere assicurato il principio di rappresentatività di vallata, con la nomina di un rappresentante per Arezzo, Valdarno, Casentino, Valtiberina e Valdichiana, pertanto la

nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione avverrà sulla base di liste presentate dai Soci, nelle quali i candidati dovranno essere elencati mediante numero progressivo. A fianco del nome di ogni candidato dovrà essere indicata la vallata rappresentata; per ogni vallata dovranno essere candidati sia un uomo che una donna con indicazione di quale dei due risulterà eletto con preferenza.

Ogni socio potrà presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista e ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Ogni lista dovrà essere composta di massimo n. 5 (cinque) coppie di candidati (uno per genere per ogni vallata), a pena di inammissibilità, tenendo in considerazione la parità di genere e la rappresentatività territoriale.

Ogni lista dovrà, ove possibile, contenere candidati di tutte le vallate oltre ad Arezzo e dovrà indicare accanto al nome di ciascun candidato la vallata che lo stesso rappresenta.

Le liste dovranno essere presentate con almeno 3 (tre) giorni di anticipo rispetto a quello fissato per l'assemblea in prima convocazione; unitamente a ciascuna lista, dovranno essere depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura ed attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di decadenza ai sensi dell'art. 2382 del Codice Civile.

Ogni avente diritto al voto potrà votare una sola lista.

Risulteranno eletti:

- i primi quattro candidati - secondo l'ordine di presentazione e l'ordine di preferenza - della lista che abbia raggiunto la maggioranza dei voti:
- il candidato, del genere che consenta di rispettare nel nuovo consiglio la parità, della lista che abbia raggiunto il secondo maggior numero di voti - e che comunque abbia ottenuto il voto di almeno il 20% (venti per cento) del capitale sociale - rappresentativo della vallata corrispondente del quinto candidato della lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti.

Nel caso in cui nella lista che abbia raggiunto il secondo maggior numero di voti, come sopra definita (lista di minoranza), manchi il candidato della vallata corrispondente al quinto candidato della lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti, risulterà eletto il primo candidato della "lista di minoranza" del genere meno rappresentato, indipendentemente dalla vallata che lo ha indicato (ivi compresa Arezzo); tuttavia nel caso in cui tra gli eletti nella lista che ha ottenuto la maggioranza dei voti vi sia già parità di genere, sarà eletto il primo nome della "lista di minoranza" per il quale si è indicata la preferenza come sopra detto, indipendentemente dal genere. In tali casi il candidato eletto dovrà rappresentare la vallata risultata mancante.

Nel caso in cui sia stata presentata una sola lista o nessuna altra lista abbia ottenuto voti o non abbia ottenuto voti pari ad almeno il 20% (venti per cento) del capitale sociale, risulteranno eletti tutti i candidati della lista che ha ottenuto il maggior numero dei voti.

I soci voteranno le liste in maniera palese in sede di assemblea se ed in quanto validamente costituita ai sensi del comma 2 che precede.

E' espressamente escluso il voto segreto.

Con il voto unanime di tutti i soci presenti in assemblea è possibile procedere alla nomina delle cariche sociali anche in assenza del procedimento sopra descritto.

#### **Art. 17 - Assemblea straordinaria**

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle materie di cui all'art. 2365 cod. civ. L'Assemblea straordinaria, in prima convocazione, è regolarmente costituita e delibera con la presenza 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, è regolarmente costituita e 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 - Organo Amministrativo**

1. L'organo amministrativo della Società è costituito da un Amministratore Unico, salvo che le norme consentano e l'Assemblea disponga la nomina di un Consiglio di Amministrazione.

2. L'organo amministrativo dura nella carica tre anni ed è rieleggibile.

3. L'organo amministrativo provvede alla ordinaria e straordinaria gestione della Società e può compiere tutti gli atti e concludere tutti gli affari per l'attuazione dello scopo sociale, fatta eccezione soltanto dei poteri che per legge o per statuto spettano esclusivamente all'Assemblea.

4. I compensi e i rimborsi spese all'organo amministrativo sono fissati dall'Assemblea, in conformità alla normativa vigente. E' fatto divieto di corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e di corrispondere trattamenti di fine mandato ai componenti gli organi sociali. La determinazione del compenso degli Amministratori non potrà comunque essere effettuata in maniera difforme da quanto stabilito dall'articolo 11 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.

3. L'individuazione delle persone degli Amministratori non potrà essere effettuata in maniera difforme da quanto stabilito dall'articolo 11 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.

#### **Art. 19 - Amministratore Unico**

1. All'Amministratore Unico spettano la legale rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma sociale, con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative, nominando avvocati e procuratori alle liti e revocandoli.

2. Si applicano all'Amministratore Unico, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli artt. 20 e 21.

#### **Art. 20 - Consiglio di Amministrazione**

1. Il Consiglio di Amministrazione si compone di cinque membri e comunque nei limiti della normativa speciale relativa alle società a partecipazione pubblica. Nella determinazione dei cinque membri del Consiglio di Amministrazione, dovrà essere assicurato il principio di rappresentatività di vallata, con la nomina di un rappresentante per Arezzo, Valdarno, Casentino, Valtiberina e Valdichiana.

2. La scelta degli amministratori deve essere effettuata nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge 12.7.2011, n. 120.

3. 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 Vice Presidente, o dalla maggioranza degli Amministratori in carica 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 inoltro, sino al giorno precedente la riunione, nella residenza anagrafica dei Consiglieri e dei Sindaci effettivi.

4. 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.

5. La trattazione di argomenti non inclusi nell'ordine del giorno è ammessa se sono presenti e consenzienti tutti i Consiglieri.

6. Il Presidente verifica la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione, dirige e regola la discussione e stabilisce le modalità di votazione.

7. 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.

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 tre Consiglieri su cinque le deliberazioni concernenti le seguenti materie:

- a) indirizzi strategici gestionali generali;
- b) decisioni di aumento del capitale sociale, nei termini di cui all'art. 7, comma 2 del presente Statuto;
- c) 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.

11. Nei limiti stabiliti dall'art. 2381 cod. civ. il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni e dei propri poteri ad un solo consigliere delegato, salva la possibilità di attribuire deleghe di gestione al Presidente, ove preventivamente autorizzata dall'Assemblea. Non sono comunque delegabili i seguenti poteri:

- a) acquisto e vendita di immobili e strutture per importi superiori al 10% del



- totale dell'attivo come risultante dall'ultimo bilancio approvato;
- b) prestazioni di garanzia e mutui per importi superiori a Euro 500.000;
  - c) alienazione e/o acquisto di aziende e/o rami di azienda;
  - d) istituzione di filiali, sedi secondarie o uffici;
  - e) nomina, sospensione e licenziamento di dirigenti; definizione degli indirizzi strategici aziendali;
  - f) definizione della macrostruttura organizzativa aziendale;
  - g) definizione dei piani finanziari e dei programmi di investimento.

12. Al Consigliere Delegato, nell'ambito delle sue attribuzioni, spettano la legale rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma sociale.

13. Al fine di garantire un idoneo equilibrio tra i generi, quello meno rappresentato è fissato in numero di 2 (due) consiglieri, dovendosi il Consiglio di Amministrazione comporre complessivamente di numero 5 (cinque) membri.

14. Il Consiglio, con il quorum di cui al precedente comma undicesimo, deve nominare un Direttore Generale, determinandone poteri e compensi.

15. 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. In tale fattispecie la nomina alla qualifica di Direttore Generale ha la medesima durata di anni 3 rinnovabile.

#### **Art. 20 Bis**

Il Consiglio può riunirsi e validamente deliberare anche mediante mezzi di telecomunicazione (teleconferenza o videoconferenza) a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al presidente della riunione, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di riunione totalitaria) i luoghi audio o video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

Anche se non previsto nell'avviso di convocazione i componenti il Consiglio di Amministrazione possono chiedere di partecipare alla riunione collegandosi mediante mezzi di telecomunicazione anche diversi fra loro, purchè tali da consentire a tutti i partecipanti di interagire ed udire quanto dichiarato dai diversi partecipanti, sia presenti sia collegati. Spetta in ogni caso al Presidente valutare che il collegamento sia idoneo a svolgere gli accertamenti e a garantire al soggetto verbalizzante ed ai partecipanti tutti l'adeguata percezione degli eventi oggetto di verbalizzazione.

#### **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.

2. Il Consiglio di Amministrazione può eleggere un Vice Presidente che sostituisca il Presidente in caso di assenza o impedimento, senza riconoscimento di compensi aggiuntivi.

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. Al Presidente del Consiglio di Amministrazione (o, in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente) spettano la legale rappresentanza della Società di fronte a terzi ed in giudizio e la firma sociale.

6. Il Consiglio di Amministrazione può attribuire deleghe di gestione al Presidente, ove preventivamente autorizzato dall'Assemblea.

#### **Art. 22 - Collegio Sindacale**

1. Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di due supplenti. I Sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. L'incarico cessa alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. La cessazione per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio è stato ricostituito.

2. Al fine di garantire un idoneo equilibrio tra i generi, il numero dei sindaci è così distribuito: in misura di numero 1 (un) membro effettivo e di 1 (un) membro supplente per il genere meno rappresentato e di numero 2 (due) membri effettivi e di 1 (un) membro supplente per il genere maggiormente rappresentato.

3. Qualora si proceda, per qualunque ragione, alla sostituzione di uno o più sindaci in corso di mandato, dovrà in ogni caso essere rispettato l'equilibrio tra i generi di cui al comma 1 - bis del presente articolo.

3. Il compenso dei Sindaci è determinato dall'assemblea all'atto della loro nomina.

4. Il collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e delle statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo e contabile adottate dalla società e sul suo concreto funzionamento.

La revisione legale non può essere affidata al Collegio Sindacale.

5. In deroga al disposto dell'articolo 2409 del Codice Civile ciascuna amministrazione pubblica socia, indipendentemente dall'entità della partecipazione di cui è titolare, è legittimata a presentare denuncia di gravi irregolarità al Tribunale.

#### **Art. 23 - Revisione Legale dei conti**

1. La revisione legale dei conti della società è esercitata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, nominati dall'Assemblea.

2. L'incarico al revisore o alla Società di revisione ha durata di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

#### **Art. 24 - Programmi di valutazione del rischio aziendale**

1. La società predispone specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informa l'Assemblea nell'ambito della relazione di cui a seguito.

La società valuta altresì l'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario con:

A) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

B) un ufficio di controllo interno strutturato secondo i criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'Organo di Controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti e trasmette periodicamente all'Organo di Controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

C) codici di condotta propri o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

D) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea.

La società dovrà predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, una relazione sul governo societario da pubblicarsi contestualmente al bilancio di esercizio, nella quale siano indicati i dati di cui ai commi precedenti.

## **Titolo V**

### **BILANCIO E UTILI**

#### **Art. 25 - Esercizio sociale**

1. L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno. L'organo amministrativo provvede, entro i termini ed a norma di legge, alla compilazione del bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione sociale. L'Assemblea per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio.

2. Qualora la Società sia tenuta alla redazione del Bilancio consolidato e qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della Società, l'Assemblea può essere convocata entro centoottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio, motivando la dilazione nella relazione degli Amministratori.

#### **Art. 26 - 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:

a) il 5% a riserva straordinaria;

b) il rimanente agli azionisti, salvo diverse disposizioni che possono essere

assunte dall'Assemblea.

## **Titolo VI** **SCIoglIMENTO E LIQUIDAZIONE**

### **Art. 27 - 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. 28 - Norme di rinvio, finali e varie**

1. Per quanto non espressamente contemplato nel presente statuto si applicano le disposizioni contenute nel codice civile e nelle leggi concernenti la materia.
2. Le norme del presente Statuto non possono essere interpretate nel senso di ridurre i poteri, le facoltà ed i diritti degli enti pubblici locali che partecipano al capitale sociale.
3. Sono fatti salvi ulteriori poteri, facoltà e diritti riconosciuti agli enti pubblici locali di cui al comma precedente negli altri atti approvati dai competenti organi societari.
4. La società non potrà istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.
5. E' vietata la corresponsione di gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività; nonché la corresponsione di trattamenti di fine mandato ai componenti degli organi societari.

Statuto aggiornato alla data del 6 Giugno 2025

Firmato: LORENZO ROGGI