

STATUTO DI CASA S.P.A.

TITOLO I

Denominazione - Sede - Durata - Oggetto sociale

Art. 1 Denominazione

Art. 2 Sede

Art. 3 Durata

Art. 4 Oggetto sociale

TITOLO II

Forme d'intervento

Art. 5 Forme d'intervento

TITOLO III

Soci

Art. 6 Soci

TITOLO IV

Capitale Sociale - Azioni - Obbligazioni

Art. 7 Capitale sociale - Azioni

Art. 8 Modalità trasferimento azioni

Art. 9 Obbligazioni

TITOLO IV Bis

Indirizzi e controllo analogo congiunto

Art 9 bis Indirizzo strategico della società

Art 9 ter Controllo Analogo congiunto

TITOLO V

Organi Sociali

Art. 10 Assemblea

Art. 11 Organo Amministrativo

Art. 12 Amministratore Unico

Art. 13 Consiglio di Amministrazione

Art. 14 Presidente del Consiglio di Amministrazione

Art. 15 Firma sociale e rappresentanza

Art. 16 Amministratore Delegato

Art. 17 Direttore Generale

Art. 18 Collegio sindacale

Art. 19 Revisione legale dei conti

Art. 20 Regolamento

TITOLO VI

Bilancio e norme diverse

Art. 21 Bilancio Sociale ed utili

Art. 22 Scioglimento e liquidazione

Art. 23 Norme di rinvio

* * *

TITOLO I

Denominazione - Sede - Durata - Oggetto sociale

Art. 1 - Denominazione

Tra i Comuni di Bagno a Ripoli, Barberino di Mugello, Barberino Val d'Elsa, Borgo S. Lorenzo, Calenzano, Campi Bisenzio, Dicomano, Fiesole, Figline e Incisa Valdarno, Firenze, Firenzuola, Greve in Chianti, Impruneta, Lastra a Signa, Londa, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rignano sull'Arno, Rufina, S. Casciano Val di Pesa, S. Godenzo, Scandicci, Scarperia e San Piero, Sesto Fiorentino, Signa, Tavarnelle, Vaglia e Vicchio è costituita una società per azioni denominata "CASA S.p.A.". La società è costituita e opera ai sensi della legge regionale Toscana 3 novembre 1998, n. 77 e ss.mm.ii al fine in particolare di esercitare in forma associata le funzioni (specificate al successivo art. 4) di cui all'art. 5 comma primo di tale legge secondo le direttive della Conferenza d'ambito ottimale della Provincia di Firenze LODE e le altre attività che i singoli soci intenderanno affidarle mediante appositi contratti di servizio.

La società è a totale capitale pubblico e opera nell'ambito dell'art. 16 d.lgs. 175/2016 e pertanto può svolgere attività anche nei confronti di soggetti non soci, a condizione che:

- a) Oltre l'ottanta per cento del suo fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dai propri enti pubblici soci;
- b) La produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale.

Art. 2 - Sede

La Società ha sede nel Comune di Firenze.

La Società potrà istituire o sopprimere, su delibera dell'organo amministrativo, sedi secondarie, succursali, uffici e rappresentanze.

Art. 3 - Durata

La durata della società è stabilita fino al 31 dicembre 2050, ma potrà essere prorogata nelle forme di legge.

Art. 4 - Oggetto sociale

La Società svolge le seguenti attività e servizi strumentali alle funzioni e compiti degli enti soci principalmente in materia di ERP:

- le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP in proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, primo comma,

della L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77 e successive modifiche intervenute nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni;

- tutte o parte delle funzioni individuate all'art. 4, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77 e successive modifiche intervenute;

- le procedure necessarie per l'acquisizione, la cessione, la realizzazione, la gestione, comprese le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di nuovo patrimonio edilizio, abitativo e non, proprio della Società ovvero dei Comuni associati;

- interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, anche 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;

- progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili destinati ad edilizia pubblica residenziale e non, anche per conto della Conferenza LODE e/o dei Comuni associati;
- progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili, destinati alla soddisfazione della domanda di alloggi destinati al mercato delle locazioni a canone convenzionato o concordato, secondo la legislazione vigente;
- realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quant'altri siano necessari sul patrimonio proprio e su quello conferito in gestione dai soci;
- esecuzione delle direttive di LODE relative alla valorizzazione economica del patrimonio immobiliare abitativo e non abitativo dei Comuni soci mediante le forme consentite dalla legge;
- 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;
- attività per l'incremento dell'efficienza energetica, consistente nell'analisi dei consumi energetici degli immobili gestiti, nella progettazione, nel finanziamento, anche parziale, e nella realizzazione di interventi in campo energetico, con l'eventuale gestione e manutenzione degli impianti;
- 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 o di altri associati; la formazione del personale in relazione alle materie necessarie ed utili all'efficiente svolgimento delle attività dell'oggetto sociale; la fornitura di eventuali servizi accessori per la gestione degli immobili ;
- assunzione e negoziazione di finanziamenti e concessione di garanzie di qualunque tipo, nell'interesse dei soci.

TITOLO II

Forme d'intervento

Art. 5 - Forme d'intervento

Per il conseguimento dello scopo sociale, CASA S.p.A., nell'osservanza dei principi della collaborazione istituzionale, della concertazione con le forze sociali e degli indirizzi e direttive della Regione Toscana, della Conferenza LODE e dei Comuni soci:

- si adopererà per favorire la gestione unitaria, efficiente e mutualistica del patrimonio immobiliare destinato ad ERP ed in generale alla locazione e all'edilizia abitativa e curerà l'ottimizzazione delle risorse finanziarie pubbliche e private disponibili a tal fine secondo gli indirizzi contenuti nei contratti di servizio e nella convenzione stipulata in forza dell'art. 30 del t.u. 267/2000 tra gli enti associati per la costituzione di LODE, con la finalità di corrispondere nel modo più adeguato alle esigenze degli utenti e dei cittadini;
- si adopererà inoltre per la tutela e lo sviluppo del principio del valore sociale degli alloggi pubblici ed in particolare di quelli destinati a soddisfare la domanda di abitazione delle categorie socialmente deboli;
- si adopererà per la salvaguardia dei diritti acquisiti dai cittadini utenti dell'ERP nonché delle forme di cogestione già in essere, valorizzando le forme di autogestione degli utenti e di responsabilizzazione diretta degli utenti stessi nella gestione degli immobili;
- si ispirerà ai principi dello sviluppo ambientalmente e socialmente sostenibile, in coerenza con le priorità indicate dalla LODE in merito al recupero e alla riqualificazione del territorio e del patrimonio immobiliare dei Comuni associati e in attuazione dei rispettivi strumenti urbanistici;
- perseguirà il recupero delle aree dismesse e degradate nei centri storici e nelle periferie con ogni utile azione per la più corretta utilizzazione di tali aree dal punto di vista ambientale, sociale e dell'efficienza ed efficacia economica, in conformità agli strumenti urbanistici dei Comuni associati secondo le direttive impartite da LODE e dai singoli Comuni;

- promuoverà, nell'osservanza degli indirizzi della Conferenza LODE, la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento degli scopi sociali con risorse proprie, con le risorse messe a disposizione dai soggetti che vi partecipano, nonché a mezzo della collaborazione con altri soggetti, mediante risorse acquisite secondo quanto previsto dalle normative nazionali e comunitarie; potrà inoltre acquisire finanziamenti pubblici e privati, emettere obbligazioni, promuovere fondi di rotazione e fondi immobiliari chiusi, assumere prestiti, valersi di fidejussioni, ricorrere a finanziamenti di qualsiasi natura, anche statali, comunitari e regionali;
- si adopererà altresì per promuovere, sulla base delle direttive della Conferenza LODE e d'intesa con gli enti associati, le opportune forme di collaborazione con le altre Società ed Aziende costituite al fine di attuare la normativa di cui alla L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77;
- predisporrà studi, progetti e piani di fattibilità economico-finanziaria, previe adeguate indagini di mercato, con la collaborazione dei soggetti interessati, per valutare, definire ed attuare ulteriori iniziative di trasformazione urbana e recupero edilizio nei territori dei Comuni associati;
- la Società riconosce la funzione sociale dell'Edilizia Residenziale Pubblica senza fini di speculazione privata e quale strumento essenziale di solidarietà economica per sovvenire il bisogno abitativo dei soggetti disagiati e opera nel rispetto di questi principi. La Società adegua la sua azione agli obiettivi della programmazione, del coordinamento territoriale e della gestione democratica dell'Edilizia Residenziale Pubblica;
- la Società favorisce l'esercizio dei diritti sindacali degli utenti del patrimonio abitativo pubblico ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte; riconosce l'autogestione quale misura di garanzia, nel precipuo interesse degli utenti, dell'imparzialità e del buon andamento della gestione/amministrazione del patrimonio abitativo pubblico. La Società riconosce ed applica gli accordi e protocolli d'intesa stipulati a livello nazionale e locale, in materie di Edilizia Residenziale Pubblica, con le organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale e locale. La Società adotta specifici regolamenti attuativi degli accordi e protocolli d'intesa, in materia di Edilizia residenziale Pubblica, stipulati dalla stessa Società ovvero dalla Conferenza LODE, con le Organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale e locale.

TITOLO III

Soci

Art. 6 - Soci

Al fine di realizzare gli scopi sociali con la massima collaborazione e coordinamento dei ruoli dei diversi soggetti partecipanti, sono soci fondatori i Comuni indicati nell'art. 1 del presente statuto. In sede di prima costituzione le azioni sono ripartite tra i Comuni soci fondatori in base alle quote previste dalla tabella A allegata alla Convenzione per la Costituzione della Conferenza LODE.

Possono diventare soci della Società le amministrazioni locali che abbiano finalità compatibili con quelle della Società e in coerenza con l'ambito di operatività della società stessa previsto all'art. 1 del presente statuto. La società manterrà la partecipazione interamente pubblica del capitale sociale. Gli enti titolari del capitale sociale esercitano congiuntamente sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

TITOLO IV

Capitale Sociale - Azioni - Obbligazioni

Art. 7 - Capitale Sociale - Azioni

Il capitale sociale è di Euro 9.300.000,00 (novemilionitrecentomila virgola zero zero) suddiviso in 9.300.000 (novemilionitrecentomila) nominative del valore nominale di un Euro ciascuna.

Le azioni sono indivisibili e conferiscono ai loro possessori eguali diritti. Ogni azione dà diritto ad un voto. In sede di aumento di capitale, l'Assemblea può deliberare, ai sensi dell'art. 2348 c. c., l'emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse.

I versamenti sulle azioni sottoscritte dovranno essere effettuati nei modi e nei termini legalmente stabiliti dall'Organo Amministrativo.

Art. 8 - Modalità di trasferimento delle azioni

Qualsiasi trasferimento di azioni (intendendosi per tale ogni negozio a titolo gratuito od oneroso teso a trasferire la proprietà piena, la nuda proprietà o diritti reali di qualsiasi specie e natura) da parte dei soci è soggetto al diritto di prelazione da parte degli altri soci.

A tal fine il socio che intenda trasferire, in tutto o in parte, le proprie azioni dovrà – indicando il numero delle azioni che intende trasferire, il loro valore, le eventuali modalità del pagamento e gli estremi del potenziale acquirente – comunicarlo all'Organo Amministrativo mediante raccomandata con avviso di ricevimento; questi entro i successivi dieci giorni ne darà comunicazione, con identica modalità, a tutti i soci.

I soci possono esercitare il diritto di prelazione, a pena di decadenza, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dell'avviso, mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviare al socio alienante e all'Organo Amministrativo.

Nel caso in cui il diritto di prelazione sia esercitato da più soci, le azioni saranno ripartite tra di essi in proporzione al numero di azioni già possedute, fermo restando che complessivamente l'esercizio del diritto di prelazione deve coprire tutte le azioni oggetto di trasferimento.

In caso di mancato consenso circa il corrispettivo del trasferimento deciderà in materia un perito nominato dalle parti di comune accordo, o in mancanza di accordo dal Presidente del Tribunale di Firenze.

Qualora il diritto di prelazione disciplinato dal presente articolo non venga esercitato, il trasferimento delle azioni a terzi non soci è subordinato al gradimento dell'Assemblea, che potrà essere negato ogni qualvolta il terzo acquirente non sia munito dei requisiti indicati dall'art. 6 ovvero quando l'ingresso del terzo nella compagine sociale, per l'attività da questi svolta o per motivi oggettivi, possa risultare pregiudizievole per il perseguimento dell'oggetto sociale o confliggente con l'interesse della Società o degli altri soci, in relazione in particolare a quanto previsto dall'art. 1 del presente statuto sulle finalità e ambito di operatività della società.

A tal fine l'Organo Amministrativo, entro 30 (trenta) giorni dall'inutile decorso del termine stabilito per l'esercizio del diritto di prelazione, convoca l'Assemblea perché questa si esprima sul gradimento del potenziale acquirente di azioni: essa si esprimerà con le maggioranze stabilite per l'assemblea straordinaria senza considerare nel quorum la partecipazione del socio alienante.

In caso di mancato esercizio della prelazione e di mancato gradimento espresso dall'Assemblea circa il terzo acquirente o di mancata pronuncia dell'Assemblea sul gradimento entro 90 giorni dalla sua convocazione è riconosciuto al socio alienante il diritto di recesso da esercitarsi nei termini e con le modalità previste dagli artt. 2437 bis e 2437 ter c.c..

Il presente articolo non potrà essere soppresso o modificato se non con il consenso dell'80% (ottanta per cento) del capitale sociale.

Art. 9 - Obbligazioni

La Società potrà emettere obbligazioni determinandone le modalità di collocamento, con le forme e nei limiti previsti dall'art. 2410 c.c. e dalle altre disposizioni vigenti.

TITOLO IV Bis

Indirizzi e controllo analogo congiunto

Art 9 bis – Indirizzo strategico della società

I soci esercitano di concerto tra loro e nel rispetto delle forme e delle modalità previste dai rispettivi ordinamenti interni, tramite la Conferenza permanente di Ambito L.O.D.E. (di seguito anche Conferenza) di cui alla Convenzione costitutiva della L.O.D.E. Fiorentina del 3 luglio 2002, l'attività di indirizzo strategico di Casa Spa alla quale saranno uniformati gli obiettivi strategici stabiliti dagli organi della società nel rispetto dell'autonomia decisionale dei medesimi. In particolare i soci nell'ambito della Conferenza L.O.D.E. esprimono gli indirizzi e direttive alla società relativamente a quanto previsto all'articolo 6 commi 1.2 e 1.3 della Convenzione istitutiva, ovvero:

- i contenuti dei contratti di servizio che regolano l'affidamento delle attività alla società;
- il recupero, la manutenzione e la gestione amministrativa del patrimonio di ERP e non, del patrimonio comunque affidato alla società, gli interventi di nuove costruzioni, anche tramite i contratti di servizio;
- gli obiettivi economici e patrimoniali che Casa Spa deve raggiungere.

La Conferenza LODE ai sensi dell'articolo 6.5 della Convenzione istitutiva, esercita, per conto e nell'interesse dei Comuni soci, tutte le funzioni di controllo, verifica e monitoraggio su obiettivi e metodi del soggetto gestore, compresa l'irrogazione delle Sanzioni previste dai contratti di servizio. La Conferenza inoltre promuove ogni possibile forma di consultazione e partecipazione dei Comuni associati.

Art 9 ter - Controllo Analogico congiunto

Nel rispetto della disciplina delle società per azioni in materia di amministrazione e controllo, i soci esercitano sulla società un controllo analogo congiunto a quello esercitato sui servizi e attività istituzionali direttamente gestiti, mediante l'istituzione di un Comitato di Coordinamento e controllo (di seguito anche Comitato) composto dai rappresentanti legali dei soci o loro delegati, ognuno con diritto di voto pari alla quota di partecipazione in Casa Spa quale risultante dal libro soci.

Il Comitato si riunisce almeno due volte l'anno e delibera a maggioranza assoluta dei suoi componenti fermo restando che per le materie relative ai servizi afferenti il territorio di ciascun socio, è necessario il voto del medesimo.

Il funzionamento del Comitato sarà disciplinato da apposito regolamento approvato dal Comitato medesimo.

Il Comitato, ferme restando le competenze di indirizzo strategico della Conferenza Permanente L.O.D.E., è competente a esprimere indirizzi gestionali agli organi della società e vigila sull'attuazione degli indirizzi, obiettivi, piani, priorità della stessa.

Al fine di consentire l'esercizio delle funzioni di indirizzo e controllo analogo, il Presidente del Consiglio di Amministrazione trasmette al Comitato l'ordine del giorno delle adunanze del Consiglio antecedentemente alla data di riunione del medesimo organo. Sono altresì trasmessi con cadenza trimestrale i verbali delle riunioni del Collegio Sindacale, dell'Organismo di Vigilanza e i riscontri del Responsabile Trasparenza.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore unico trasmettono altresì al Comitato, preliminarmente alla definitiva approvazione degli stessi da parte degli organi competenti, i seguenti documenti:

- il piano industriale, il budget annuale, il programma pluriennale degli investimenti e tutti gli eventuali altri documenti di tipo programmatico;
- il bilancio d'esercizio con la nota integrativa, la relazione sulla gestione, la relazione sul governo societario, la relazione del Collegio Sindacale e dei Revisori dei conti;
- le deliberazioni che comportino un indebitamento superiore al 50% del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato;

L'organo amministrativo e il Collegio Sindacale sono tenuti a collaborare, anche tramite la comunicazione dei dati che vengano loro richiesti, al fine di consentire il completo controllo del singolo ente pubblico su ciascun servizio da esso affidato alla società.

La mancata ottemperanza agli indirizzi espressi dai soci nelle modalità descritte dal presente statuto configura ipotesi di revoca per giusta causa per quanto all'articolo 2383 comma 3 del Codice Civile.

TITOLO V Organi Sociali

Art. 10 - Assemblea

L'Assemblea è composta di tutti i soci, che intervengono a norma delle disposizioni che seguono.

L'Assemblea, legalmente convocata e costituita, a norma del presente articolo, rappresenta l'universalità dei soci, e le sue deliberazioni prese in conformità della legge e dello statuto e con le maggioranze delle quali all'art. 2368 c.c., obbligano tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

La constatazione della legale costituzione dell'Assemblea è fatta dal presidente, ed una volta avvenuta tale constatazione, la validità delle sue deliberazioni non può essere contestata per astensione dal voto o per l'eventuale allontanamento di intervenuti, verificatosi nel corso dell'adunanza per qualsiasi ragione.

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

L'Assemblea ordinaria ha luogo entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio di ogni anno oppure entro centoottanta giorni quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della Società; l'organo amministrativo segnala in tal caso nella relazione di cui all'art. 2428 c.c. le ragioni della dilazione.

L'assemblea determina gli indirizzi programmatici vincolanti per il Consiglio di Amministrazione o per l'Amministratore unico sulla scorta di quanto stabilito dagli organismi di cui agli articoli 9 bis e 9 ter che precedono e approva i piani programmatici previsionali della società predisposti dal Consiglio di Amministrazione in attuazione delle direttive formulate.

L'assemblea verifica con cadenza almeno annuale, lo stato di attuazione degli indirizzi, fatta salva la facoltà per gli azionisti con i quorum di legge di richiedere la convocazione dell'assemblea per le ulteriori verifiche ritenute opportune.

Le Assemblee, oltre i casi previsti dalla legge, sono indette dall'Organo Amministrativo.

L'Assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune in cui è posta la sede sociale purché nell'ambito territoriale dei Comuni soci.

La convocazione è fatta con avviso contenente l'indicazione dell'ordine del giorno, della data, dell'ora e del luogo dell'adunanza, nonché dei luoghi eventualmente collegati in via telematica a quello dove si svolge l'Assemblea, mediante avviso comunicato ai soci almeno otto giorni prima dell'assemblea con lettera raccomandata A.R. e/o a mano, oppure con fax o e-mail, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo a garantire la prova dell'avvenuto ricevimento dell'avviso di convocazione almeno otto giorni prima dell'Assemblea.

L'avviso può contenere anche l'indicazione del giorno per l'eventuale adunanza in seconda convocazione.

Hanno diritto di intervenire all'Assemblea i soci che, almeno cinque giorni prima, abbiano depositato le azioni presso la sede sociale, o presso gli istituti di credito indicati nell'avviso di convocazione. Il socio può farsi rappresentare all'Assemblea da un altro socio che non sia dipendente della Società mediante semplice delega, fatti salvi comunque limiti di cui all'art. 2372 c.c.

In mancanza delle formalità di convocazione di cui al presente articolo, l'Assemblea si reputa validamente costituita quando siano presenti o rappresentati tutti i soci con diritto di voto e la maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo e di controllo; in tale ipotesi dovrà essere

data tempestiva comunicazione delle deliberazioni assunte ai componenti degli organi amministrativi e di controllo non presenti.

Le Assemblee sono presiedute dall'Amministratore Unico, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da un Amministratore delegato dal Consiglio di Amministrazione. In mancanza fungerà da Presidente il socio designato dalla maggioranza degli intervenuti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea, con pieni poteri, di dirigere e regolare la discussione a norma di legge e stabilire le modalità per le singole votazioni.

Il Segretario sarà nominato dall'Assemblea; la redazione dei verbali può essere affidata ad un Notaio anche nei casi in cui ciò non è espressamente richiesto dalla legge.

I verbali dell'assemblea sono letti e messi in votazione seduta stante, qualunque sia il numero dei soci rimasti presenti alla lettura.

L'Assemblea dei soci può svolgersi, a discrezione dell'organo amministrativo, anche in più luoghi, audio o video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione ed alla sottoscrizione del verbale;
- che sia consentito al Presidente dell'Assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di trattazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio e/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 ed il Segretario se nominato.

Lo svolgimento dell'Assemblea secondo modalità telematiche ulteriori, aggiornate all'evolversi della tecnologia, verrà disciplinato nel regolamento dei lavori assembleari che potrà essere adottato con delibera dell'Assemblea ordinaria ai sensi dell'art. 2364 comma primo n. 6) c.c.

Art. 11– Organo Amministrativo

La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dell'assemblea in sede della nomina:

- a) da un Amministratore Unico;
- b) da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o da cinque membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina.

Art. 12 - Amministratore Unico

La società è di norma amministrata da un Amministratore Unico con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione che dura in carica per tre esercizi ed è rieleggibile e che né ha la rappresentanza legale e giudiziale.

L'Amministratore Unico annoterà le decisioni assunte, anche in presenza dei Sindaci, in apposito libro bollato, ovvero, fino a esaurimento, nel libro delle adunanze e deliberazioni del Consiglio di Amministrazione eventualmente già in uso.

Qualora consentito dalle norme vigenti al momento della nomina o del rinnovo del mandato dell'Organo Amministrativo la gestione potrà essere affidata dall'Assemblea ad un Consiglio di Amministrazione.

L'Amministratore Unico od i membri del Consiglio di Amministrazione non dovranno presentare cause di ineleggibilità o decadenza sulla base della normativa pro tempore vigente ed in particolare dell'art. 11 d.lgs. 175/2016.

E' fatto divieto di corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività o trattamenti di fine mandato ai membri degli organi sociali.

Art. 13- Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, qualora nominato, si compone di tre o cinque membri, nominati la prima volta nell'atto costitutivo e poi eletti dall'Assemblea dei soci, previa determinazione del numero, nel rispetto delle norme, anche regolamentari, vigenti al momento della nomina ivi comprese quelle inerenti la parità di genere, tenuto conto delle quote di partecipazione alla Società.

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica per tre esercizi. Gli Amministratori sono rieleggibili. L'Amministratore che non interviene a tre sedute consecutive del Consiglio senza giustificato motivo decade dall'ufficio.

Il Segretario del Consiglio è un incaricato dal Consiglio di Amministrazione. In caso di assenza o impedimento del Presidente, il Consiglio sarà presieduto dall'Amministratore più anziano di età fra i presenti.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione hanno luogo nella sede sociale, ma possono tenersi anche altrove, purché nell'ambito territoriale dei Comuni soci.

La convocazione del Consiglio è fatta dal Presidente o da chi ne fa le veci, di sua iniziativa, con idonee modalità.

Di regola fra la data dell'avviso di convocazione e il giorno dell'adunanza, devono decorrere almeno cinque giorni, salvo casi di urgenza per i quali è ammessa la deroga del termine stabilito. In tali casi gli inviti di convocazione potranno farsi anche telegraficamente.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione si intendono legalmente ed efficacemente adottate quando abbiano riportato il voto favorevole della maggioranza dei membri che lo costituiscono, fermo il disposto di cui all'art. 12 quarto comma.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione se nominato che provvederanno alla formazione ed alla sottoscrizione del verbale, dovendosi la riunione ritenere svolta in detto luogo.
- che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Il Consiglio di Amministrazione ha tutte le più ampie facoltà per l'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 spettano esclusivamente all'Assemblea.

Esso potrà altresì delegare ad uno dei suoi componenti oltre che al proprio Presidente previa, in tal caso, autorizzazione assembleare, alcune delle facoltà di sua competenza determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

Non possono comunque essere delegate le competenze di cui all'art. 2381 comma quarto c.c..

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono trascritte in apposito libro, firmato dal Presidente e Segretario o da un altro degli Amministratori intervenuti.

Gli Amministratori, compresi quelli investiti di particolari cariche, hanno diritto a un compenso annuo stabilito dall'Assemblea.

Art. 14- Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione è nominato direttamente dall'Assemblea, contestualmente alla nomina del Consiglio.

Il Presidente ha la rappresentanza della Società nei confronti dei terzi.

Il Presidente, salvi i casi previsti dalla legge, convoca e presiede l'Assemblea ed il Consiglio d'Amministrazione.

Il voto del Presidente, in caso di parità di voti nelle deliberazioni del Consiglio, determina la maggioranza.

La rappresentanza in giudizio è devoluta al Presidente del Consiglio d'Amministrazione e all'Amministratore Delegato, ove nominato.

Art. 15- Firma sociale e rappresentanza

La firma sociale, sotto il timbro "CASA S.p.A.", spetta all'Amministratore Unico od al Presidente del

Consiglio di Amministrazione singolarmente e agli Amministratori autorizzati dal Consiglio di Amministrazione, nei limiti delle deleghe ricevute.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare procuratori per singoli atti o categorie di atti determinandone i limiti e le modalità e stabilendo se la firma debba essere esercitata congiuntamente o disgiuntamente.

La rappresentanza della Società di fronte a terzi, oltre che all'Amministratore Unico od al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, ove nominato, può essere attribuita, con atto dell'Organo Amministrativo a procuratori nominati nei limiti indicati dallo stesso Organo Amministrativo.

Art. 16 - Amministratore Delegato

Il Consiglio di Amministrazione, ove nominato, ha la facoltà di nominare un Amministratore Delegato.

Il Consiglio di Amministrazione conferisce all'Amministratore Delegato, con apposita deliberazione, tutte o alcune delle mansioni e responsabilità che lo Statuto riserva al Consiglio stesso, nel rispetto dello Statuto medesimo e della legge.

L'Amministratore Delegato può essere revocato con atto del Consiglio di Amministrazione che lo ha nominato.

Art. 17- Direttore Generale

Il Consiglio di Amministrazione qualora non nomini un Amministratore Delegato come previsto dall' art. 16, nonché l'Amministratore Unico possono nominare un Direttore Generale determinandone le mansioni, i poteri, gli emolumenti nei limiti previsti dalla legge o dalla contrattazione collettiva.

Art. 18 – Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e di due supplenti.

Il Collegio Sindacale dura in carica per tre esercizi e scade alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio. I sindaci, da scegliere fra gli iscritti al Registro dei Revisori Legali, sono rieleggibili.

L'Assemblea che nomina i Sindaci determina il compenso loro spettante.

Art. 19 - Revisione legale dei conti

La revisione legale dei conti di cui all'art. 2409-bis c.c. è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro. In tal caso l'incarico di revisione legale dei conti è conferito dall'Assemblea, su parere motivato dell'organo di controllo; l'Assemblea determina il corrispettivo spettante al revisore legale o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico.

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

Art. 20 - Regolamento

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Statuto è fatto rinvio al Regolamento sociale che, approvato a maggioranza assoluta dell'Assemblea, recherà la disciplina di dettaglio delle norme statutarie.

TITOLO VI

Bilancio e norme diverse

Art. 21- Bilancio sociale ed utili

L'esercizio sociale comincia al primo gennaio e termina al trentuno dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio sociale, l'Organo Amministrativo, secondo le norme di legge, redige il bilancio sociale da sottoporre alla discussione e all'approvazione dell'Assemblea.

Accertato l'utile netto, esso viene ripartito nel modo seguente:

- a) una quota, che viene fissata dall'Organo Amministrativo e che non deve essere inferiore alla misura prescritta dalla legge, viene assegnata al fondo di riserva legale;
- b) l'utile residuo viene distribuito ai soci in proporzione delle azioni possedute, salvo che l'Assemblea non deliberi ulteriori accantonamenti a fondi di riserva o disponga diversamente.

Art. 22- Scioglimento e liquidazione

Le norme per la liquidazione, la nomina dei liquidatori o del liquidatore e la determinazione delle loro facoltà e del loro compenso saranno stabilite dall'Assemblea a norma delle disposizioni del Codice Civile.

Art. 23- Norme di rinvio

Per tutto quanto non è disposto dal presente Statuto e dal Regolamento di cui al precedente art. 20, si applicano le disposizioni di legge che disciplinano la materia.