



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 DEL 28/06/2022

Oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **08:30**, nell'apposita Sala del Comune, a seguito di regolare convocazione effettuata dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

Il Presidente Sig. FIASCHI LEONARDO, riconosciuta la validità dell'adunanza, accertato il numero legale dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

MARRUCCI ANDREA	Presente	MALQUORI ALESSIA	Assente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Assente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Assente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Assente
TORTELLI VALENTINA	Assente	SALVADORI RENATA	Presente
MORBIS DANIELA	Presente		

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Segretario COPPOLA ELEONORA.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolo', Taddei Carolina.

Oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la L.R. n. 77 del 3/11/1998 ha riordinato le funzioni di gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, con la suddivisione del territorio regionale in Livelli Ottimali di Esercizio (L.O.D.E.);
- ai sensi dell'art. 6 della suddetta Legge Regionale i Comuni associati, rientranti nell'Ambito ottimale, hanno costituito in data 20/12/2002 il LODE Senese quale convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni previste dall'art. 4 della L.R. n. 77;
- in attuazione del medesimo art. 6, i Comuni associati, per mezzo della Convenzione LODE, hanno individuato come modalità di esercizio in forma associata delle funzioni attribuite dagli artt. 1 e 5 della L.R. n. 77 una società per azioni a capitale interamente pubblico, partecipata dagli stessi Comuni, denominata "Siena Casa S.p.A.";
- con atto del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/2003 il Comune di San Gimignano ha deliberato la partecipazione alla società "Siena Casa S.p.A.", nella misura del 2,00% del capitale sociale;
- che con il medesimo atto veniva approvato dal Consiglio Comunale lo Statuto della costituenda società;
- che successivamente, con delibere di Consiglio Comunale n. 37 del 25/05/2010 e n. 4 del 20/01/2017 venivano approvate modifiche allo statuto originario di Siena Casa S.p.A.;

Considerato che a seguito di richiesta del Comune di Siena di iscrivere Siena Casa S.p.A. nell'apposito elenco delle società in affidamento diretto in house di cui all'art. 192 comma 1 D.Lgs. n. 50/2016, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), Ente preposto alla verifica dei requisiti di iscrizione, dopo aver richiesto ulteriori documentazioni integrative trasmetteva un preavviso di rigetto dell'istanza in data 27/04/2021;

Dato atto che ANAC, nel succitato preavviso di rigetto, rilevava specifiche criticità nelle disposizioni statutarie concernenti il difetto di rappresentanza dei Comuni Soci relativamente al quorum necessario alla nomina degli Amministratori della Società, e afferenti alle modalità di nomina e di funzionamento del Comitato di Coordinamento per il Controllo Analogico, delineate nello statuto societario e successivamente approvate nel dettaglio dall'Assemblea dei Soci con apposito Regolamento;

Ritenuto opportuno, al fine di addivenire all'accoglimento della richiesta di Iscrizione di Siena Casa S.p.A. nel sopra richiamato elenco delle società in affidamento in house, accogliere le osservazioni dell'ANAC e di procedere di conseguenza ad una modifica dello Statuto di Siena Casa, prevedendo una maggioranza qualificata dell'Assemblea dei Soci per la nomina degli Amministratori ed un incremento del potere di controllo e di indirizzo sull'attività sociale del Comitato di Coordinamento per il Controllo Analogico le cui modalità di nomina e di funzionamento saranno successivamente specificate con apposito Regolamento da approvarsi in sede di Assemblea dei soci di Siena Casa S.p.A.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione delle modifiche allo Statuto della società Siena Casa S.p.A., come sopra sinteticamente riportate, aggiornando altresì le modalità di convocazione della Assemblea dei Soci per adeguarle alle nuove tecnologie, che vengono dettagliatamente esposte nell'Allegato A che forma parte integrante e sostanziale del

presente atto;

Dato atto che le suddette modifiche riguardano:

- art. 11 – Composizione e Modalità di convocazione (*dell'Assemblea*);
- art. 13 – Costituzione dell'Assemblea – Validità delle deliberazioni;
- art. 14 – Organo Amministrativo - Composizione e poteri;
- art. 18 – Controllo Analogo ed indirizzo strategico degli Enti Pubblici soci;

Precisato che, nel testo allegato, le abrogazioni sono riportate in carattere barrato, mentre le aggiunte sono riportate con carattere in grassetto sottolineato rispetto allo statuto previgente (Del. C.C. n. 4/2017):

Visto il Testo Unico Enti Locali DLGS. 267/2000;

Visti il vigente Statuto comunale e il Regolamento di contabilità;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile; Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Il Presidente invita i Capigruppo ad esporre le dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Comunale Renata Salvadori del gruppo "Cambiamo San Gimignano":
dichiarazione di voto di astensione.

Il Consigliere Comunale Srdan Kuzmanovic Capogruppo di "Centrosinistra Civico":
dichiarazione di voto favorevole.

Tutto ciò premesso.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. 8;

Votanti n. 8;

Favorevoli n. 7;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 1 (Salvadori);

DELIBERA

1) di approvare le modifiche allo statuto della Siena Casa S.p.A., dettagliatamente esposte nell'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, e riferite agli articoli enunciati in premessa;

2) di dare mandato al Sindaco o suo delegato ad esprimersi in tal senso nell'assemblea straordinaria di Siena Casa S.p.a. che approverà le variazioni suddette, con facoltà di apportare le modifiche di carattere formale che si rendessero necessarie;

Quindi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. 8;
Votanti n. 8;
Favorevoli n. 7;
Contrari n. 0;
Astenuiti n. 1 (Salvadori);

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di deliberare in merito.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
FIASCHI LEONARDO

Il Segretario
COPPOLA ELEONORA

Allegato " " al n.

Repertorio

S T A T U T O

Società per Azioni

"SIENA CASA S.P.A."

TITOLO I

COSTITUZIONE - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

SOCIALE

Articolo 1

Costituzione e Denominazione

Tra i Comuni: Abbadia San Salvatore - Asciano - Buonconvento
- Casole d'Elsa - Castellina in Chianti - Castelnuovo
Berardenga - Castiglione d'Orcia - Cetona - Chianciano -
Chiusdino - Chiusi - Colle di Val d'Elsa - Gaiole in Chianti
- Montalcino - Montepulciano - Monteriggioni - Monteroni
d'Arbia - Monticiano - Murlo - Piancastagnaio - Pienza -
Poggibonsi - Radda in Chianti - Radicofani - Radicondoli -
Rapolano - San Casciano dei Bagni - San Gimignano - San
Giovanni d'Asso - San Quirico d'Orcia - Sarteano - Siena -
Sinalunga - Sovicille - Torrita di Siena - Trequanda è
costituita una Società per azioni denominata "SIENA CASA
S.P.A.". La Società è costituita ai sensi della Legge
Regionale Toscana 3 novembre 1998, n. 77 al fine di
esercitare in forma associata le funzioni di cui all'art. 5
comma primo di tale legge.

La Società si configura altresì quale Società di trasformazione urbana ai sensi dell'articolo 120 del T.U. n. 267/2000.

Articolo 2

Sede

La Società ha sede legale ed amministrativa in SIENA.

Per deliberazione dell'Organo amministrativo potranno essere istituite agenzie ed uffici in conformità alle disposizioni di legge vigenti e al presente Statuto.

Articolo 3

Durata

La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2050, ma potrà essere prorogata nelle forme di legge, previa deliberazione in apposita assemblea straordinaria.

Articolo 4

Oggetto Sociale

La Società ha per oggetto lo svolgimento delle seguenti attività:

a) le funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP in proprietà dei Comuni Soci e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'articolo 3, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni;

b) parte delle funzioni individuate all'articolo 4, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77 di seguito elencate:

1. 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 Enti Pubblici;

2. la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la ristrutturazione, la manutenzione e la gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, anche convenzionata;

3. il rilevamento, secondo le procedure stabilite dalla Regione, del fabbisogno abitativo;

4. l'attuazione degli interventi idonei a soddisfare i fabbisogni rilevati;

5. l'individuazione degli operatori incaricati della realizzazione degli interventi e la ripartizione dei finanziamenti;

6. l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti all'ERP;

7. l'accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi;

8. la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici;

9. l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;

10. tutte le attività di servizio strumentali o connesse alla realizzazione dei compiti di cui ai precedenti punti, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, raccolta, elaborazione e gestione di dati inerenti la domanda e l'offerta immobili di edilizia residenziale e non, sia per conto della Conferenza LODE che per conto dei Comuni Soci e nel rispetto della normativa in materia di riservatezza dei dati, compresa 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.

In ogni caso le attività dovranno essere svolte in modo prevalente in favore dei soci e comunque in modo strettamente strumentale al perseguimento degli interessi dei medesimi.

Oltre l'80% del fatturato è effettuato nello svolgimento dei compiti affidati alla Società dagli Enti Pubblici Soci, e la produzione ulteriore rispetto al suddetto 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.

Articolo 5

Interventi - Scopi

Per il conseguimento dello scopo sociale, la SIENA CASA S.P.A nell'osservanza dei principi della collaborazione istituzionale, della concertazione con le forze sociali ed, in particolare, con le Organizzazioni degli inquilini, e degli indirizzi della Conferenza LODE e della Regione Toscana:

- si impegna a favorire la gestione unitaria ed efficiente del patrimonio immobiliare destinato ad ERP e 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'articolo 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 garantire la massima 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 dal LODE in merito al recupero ed 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;
- 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 gli altri soggetti pubblici e privati, mediante risorse acquisite secondo quanto previsto dalle normative nazionali comunitarie; potrà inoltre acquisire finanziamenti pubblici e privati, costituire società, acquisire partecipazioni in altre società, anche consortili, 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, previa adeguate indagini di mercato, con la collaborazione dei soggetti pubblici e privati 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 al 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 riconosce l'esercizio dei diritti sindacali degli utenti del patrimonio abitativo pubblico ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte; attua il metodo della contrattazione quale condizione per un equilibrato assetto dei rapporti economici e giuridici società/utenti, della autogestione quale misura di garanzia,

nel precipuo interesse degli utenti, della imparzialità e del buon andamento della gestione/amministrazione del patrimonio abitativo pubblico. Recepisce tutti gli accordi sindacali in essere fra l'ex ATER e le Organizzazioni Sindacali firmatarie di tali accordi.

TITOLO II

SOCI - CAPITALE SOCIALE - AZIONI - OBBLIGAZIONI

Articolo 6

Soci

Al fine di realizzare gli scopi sociali con la massima collaborazione e coordinamento dei ruoli dei diversi soggetti partecipanti, sono soci i Comuni di Abbadia San Salvatore - Asciano - Buonconvento - Casole d'Elsa - Castellina in Chianti - Castelnuovo Berardenga - Castiglione d'Orcia - Cetona - Chianciano - Chiusdino - Chiusi - Colle di Val D'Elsa - Gaiole in Chianti - Montalcino - Montepulciano - Monteriggioni - Monteroni Arbia - Monticiano - Murlo - Piancastagnaio - Pienza - Poggibonsi - Radda in Chianti - Radicofani - Radicondoli - Rapolano - San Casciano dei Bagni - San Gimignano - San Giovanni d'Asso - San Quirico d'Orcia - Sarteano - Siena - Sinalunga - Sovicille - Torrita di Siena - Trequanda.

A tali azionisti è riservato il 100% (cento per cento) del capitale sociale.

Le azioni saranno ripartite tra i Comuni soci in base alle quote previste dalla tabella A allegata alla Convenzione per la costituzione della Conferenza LODE.

Ogni aumento di capitale dovrà essere disposto ed attuato in modo che siano rispettate le norme sulla composizione del capitale sociale previste dal presente articolo.

In ogni caso potranno acquisire la qualità di soci esclusivamente enti pubblici.

Articolo 7

Capitale Sociali - Azioni

Il capitale sociale è stabilito in Euro 203.016,00 (duecentotremilasedici virgola zero zero) suddiviso in numero 1.691.800 (unmilione seicentonovantunomilaottocento) azioni nominative ordinarie del valore nominale di Euro 0,12 (zero virgola dodici) ciascuna.

Le azioni sono indivisibili e conferiscono ai loro possessori uguali diritti. Ogni azione dà diritto ad un voto. In sede di aumento di capitale, l'assemblea può deliberare, ai sensi dell'articolo 2348 del Codice Civile, l'emissione di azioni fornite di diritti diversi rispetto a quelli delle azioni già emesse.

I versamenti sulle azioni sottoscritte dovranno essere effettuati nei modi e nei tempi legalmente stabiliti dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 8

Trasferimento Azioni - Diritto di prelazione

Ciascun azionista può trasferire tutte o parte delle proprie azioni.

Il socio non può, tuttavia, alienare le proprie azioni senza prima averle offerte in prelazione agli altri azionisti della stessa categoria, in proporzione alle rispettive partecipazioni.

Conseguentemente, dell'eventuale vendita, il socio dovrà darne comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione della Società indicando il numero delle azioni offerte in vendita nonché il nominativo del soggetto cui intende vendere.

Il Consiglio di Amministrazione, entro 30 (trenta) giorni, dovrà darne comunicazione a tutti gli altri soci; i soci della stessa categoria, nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della notizia, potranno comunicare alla Società il proprio intendimento ad esercitare il diritto di prelazione, precisando il numero delle azioni che intendono acquisire.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, le azioni dovranno essere offerte, con le stesse modalità di cui sopra e proporzionalmente ai rispettivi possessi azionari, agli eventuali azionisti di altra categoria.

Qualora gli azionisti non abbiano esercitato la prelazione o l'abbiano esercitata parzialmente, l'azionista offerente avrà

diritto di trasferire tutte le proprie azioni, o quelle residue, al terzo indicato e, comunque, con le forme e nei limiti previsti dal presente Statuto.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 9

Obbligazioni

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

TITOLO III

ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 10

Organi della Società

Sono Organi della Società:

- a - L'Assemblea dei Soci;
- b - L'Amministratore Unico o Il Consiglio di Amministrazione (C.d.A.);
- c - Il Collegio Sindacale;
- d - Il Revisore Legale.

E' fatto divieto di istituire Organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di Società.

TITOLO IV

ASSEMBLEA

Articolo 11

Composizione e Modalità di convocazione

L'Assemblea è ordinaria o straordinaria.

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno, entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, ovvero nel caso in cui lo richiedano particolari esigenze inerenti la struttura o l'oggetto della società, detto termine sarà pari a 180 (centottanta) giorni.

In detta eventualità gli Amministratori dovranno motivare, nella relazione prevista dall'articolo 2428, la dilazione.

L'Assemblea straordinaria ha luogo nei casi previsti dalla Legge e dal presente Statuto.

L'Assemblea, regolarmente convocata e costituita, rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità delle Leggi e dello Statuto sociale, vincolano tutti soci presenti o non presenti, favorevoli o dissenzienti.

L'Assemblea è convocata, a cura dell'Organo Amministrativo, con avviso spedito almeno otto giorni prima della data fissata per l'Assemblea stessa, con lettera Raccomandata o messaggio di posta elettronica certificata o altro mezzo idoneo a comprovarne il ricevimento, all'indirizzo postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata che siano

stati espressamente comunicati dal Socio, recante l'Ordine del Giorno, l'ora ed il luogo dell'Assemblea nonché gli altri elementi richiesti dalla legge o da pubblicare eventualmente sulla Gazzetta Ufficiale almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per l'Assemblea; lo stesso avviso dovrà prevedere una seconda eventuale convocazione.

In alternativa, e purché vi sia la prova dell'avvenuto ricevimento almeno 8 (otto) giorni prima dell'assemblea, gli amministratori possono convocare l'assemblea a mezzo di raccomandata A.R.

Qualora tali formalità non venissero adempiute, l'Assemblea si considera regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale e sia presente la maggioranza degli Amministratori in carica e dei Sindaci effettivi.

In tale ipotesi, tuttavia, ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

All'Assemblea possono intervenire tutti gli azionisti iscritti nel libro dei soci ed aventi diritto di voto.

Ogni azione dà diritto ad un voto.

I soci aventi diritto di intervento possono farsi rappresentare in Assemblea mediante semplice delega scritta con l'osservanza delle disposizioni dell'articolo 2372 del Codice Civile.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle singole deleghe ed il diritto di intervento alla riunione nonché determinare le modalità di votazione.

Di ogni seduta deve essere redatto apposito verbale, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

L'Assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi audio e 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 se nominato, che provvederanno alla formazione e 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 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;

- che siano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio e video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la

riunione nel luogo ove sarà presente il Presidente ed il Segretario.

In tutti i luoghi audio e video collegati in cui si tiene la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze.

Articolo 12

Presidenza e Segretario

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.

In assenza od in caso di impedimento anche di quest'ultimo l'Assemblea sarà presieduta da persona all'uopo designata dagli azionisti intervenuti e presenti.

L'Assemblea nomina un Segretario scelto fra persone estranee alla stessa.

L'assistenza del Segretario non è necessaria quando il verbale dell'Assemblea sia redatto da un Notaio.

Articolo 13

Costituzione dell'assemblea - Validità delle Deliberazioni

L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita, in prima convocazione, con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno i 3/4 (tre quarti) del capitale sociale; in seconda convocazione l'Assemblea è regolarmente costituita se è presente almeno la metà del capitale sociale.

L'Assemblea ordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibera validamente con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la metà del capitale sociale.

La nomina degli Amministratori, ai sensi dell'articolo 14 comma 5 del presente statuto, dovrà avvenire con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno i 2/3 (due terzi) del capitale sociale.

L'Assemblea straordinaria si intende validamente costituita, sia in prima che in seconda convocazione, se sono presenti tanti soci che rappresentino ~~almeno~~ più della metà del capitale sociale e delibera, comunque ed in ogni caso, con il voto favorevole di tanti soci che costituiscano più della metà del capitale sociale.

Le maggioranze di cui al presente articolo sono stabilite fatte salve le eccezioni previste dalla legge.

L'Assemblea esercita i propri poteri e svolge la propria attività nel rispetto delle attribuzioni del Comitato di Coordinamento per il controllo analogo ed osservando il disposto dell'articolo 18 del presente statuto.

TITOLO V

AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

Articolo 14

Organo Amministrativo - Composizione e poteri

La Società è amministrata da un Amministratore Unico o da Consiglio di Amministrazione composto da un numero non

superiore a 3 (tre) membri, secondo le limitazioni delle leggi speciali.

La composizione dell'Organo Amministrativo rispetta i criteri stabiliti dalla Legge 12 Luglio 2011 n° 120.

Gli amministratori durano in carica per tre esercizi e sono rieleggibili.

La cessazione dall'Ufficio degli amministratori, la decadenza e la loro sostituzione sono regolate a norma di legge e di Statuto; la ingiustificata assenza per tre volte consecutive alle adunanze comporta l'automatica decadenza e la sostituzione.

La nomina degli amministratori spetta all'assemblea dei soci, che delibera con la speciale maggioranza prevista dal precedente articolo 13, comma 3.

Gli amministratori devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia previsti dall'art. 11 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175 e successive modifiche e integrazioni.

L'Organo Amministrativo è investito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ed in particolare ha la facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuno per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali.

Restano escluse dalla sua competenza le materie che, per legge o per Statuto, sono riservate all'assemblea.

L'Organo Amministrativo esercita i propri poteri e svolge la propria attività nel rispetto delle attribuzioni del Comitato di Coordinamento per il controllo analogico ed osservando il disposto dell'articolo 18 del presente statuto.

Articolo 15

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione sceglie tra i suoi componenti il Presidente, se non nominato dall'Assemblea.

Il Presidente rimane in carica un triennio ed è rieleggibile.

Il Presidente ha la rappresentanza legale della Società e la rappresenta in giudizio, con facoltà di promuovere azioni od istanze giudiziarie ed amministrative e di nominare avvocati e procuratori.

Convoca le assemblee ne accerta la regolare costituzione e le presiede.

In caso di assenza od impedimento il Presidente è sostituito dal Vice-Presidente, individuato dal Consiglio di Amministrazione se non nominato dall'Assemblea, ferme restando le competenze del Comitato di Coordinamento di cui all'articolo 18 del presente statuto.

La firma del Vice-Presidente fa fede dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

Articolo 16

Consiglio di Amministrazione - Convocazione

Costituzione e validità delle deliberazioni

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente, o, in caso di assenza o impedimento dello stesso, dal Vice-Presidente, tutte le volte che lo ritenga opportuno o quando lo richieda almeno la metà dei componenti il consesso.

In caso di impedimento del Presidente e del Vice-Presidente, alla convocazione del Consiglio di Amministrazione dovrà provvedere il consigliere più anziano.

Il Consiglio di Amministrazione deve comunque riunirsi almeno una volta ogni 3 (tre) mesi.

La convocazione del Consiglio di Amministrazione è fatta con lettera raccomandata, Posta Elettronica Certificata ovvero a mezzo telefax, all'indirizzo postale, al numero di telefax o all'indirizzo di posta elettronica certificata che siano stati espressamente comunicati dai componenti degli organi sociali, contenente l'Ordine del Giorno, la data e l'ora, e il luogo della seduta, e deve essere spedita almeno 8 (otto) giorni prima della data fissata per la riunione.

In casi di urgenza è ammessa la convocazione per mezzo di telegramma, Posta Elettronica Certificata ovvero a mezzo telefax o messaggio di posta elettronica, all'indirizzo postale, al numero di telefax o all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata che siano stati espressamente comunicati dai componenti degli organi sociali contenente l'Ordine del Giorno, la data e l'ora, e il luogo della seduta, inviato almeno due giorni prima della riunione.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono tenute presso la sede sociale o in altro luogo, purchè nell'ambito territoriale del LODE dei Comuni della Provincia di Siena, anche con interventi dislocati in più luoghi e audio-video collegati, e ciò alle seguenti condizioni cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali:

a) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti e regolare lo svolgimento della riunione e che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;

b) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare ricevere e trasmettere documenti.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono valide qualora sia presente la maggioranza degli amministratori in carica e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti.

Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Delle riunioni del Consiglio di Amministrazione deve redigersi processo verbale.

Articolo 17

Organo Amministrativo - Deleghe e Compensi

I compensi, i rimborsi spese e le eventuali indennità di missione spettanti all'Organo Amministrativo sono stabiliti dall'Assemblea dei Soci nel rispetto delle leggi speciali che regolano le società partecipate totalmente da enti locali.

E' comunque vietato corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberato dopo lo svolgimento dell'attività, o trattamenti di fine mandato ai componenti degli Organi Sociali.

Al Vice Presidente, se nominato, non spettano compensi aggiuntivi.

Il Consiglio di Amministrazione, determinandone poteri e limiti, può delegare le proprie attribuzioni ad uno solo dei suoi membri (Amministratore Delegato), fatte salve le funzioni non delegabili per legge, e salve le attribuzioni di deleghe al Presidente autorizzate dall'Assemblea.

L'Amministratore Delegato ha la rappresentanza legale della società nello svolgimento delle funzioni delegate, disgiuntamente dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

L'Amministratore Delegato può essere revocato in qualsiasi momento dal Consiglio di Amministrazione, che può provvedere alla sostituzione con altro Amministratore.

Spetta, infine all'Organo Amministrativo nominare, se ritenuto opportuno, un Direttore Generale stabilendone

poteri, durata in carica ed emolumenti, nel rispetto dei limiti di Legge.

Articolo 18

Controllo analogo ed indirizzo strategico degli Enti Pubblici

soci

I soci Enti Pubblici esercitano sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi mediante l'Assemblea dei Soci, la nomina degli organi sociali come stabilita dal presente statuto, nonché attraverso un apposito Comitato di Coordinamento eletto dalla stessa Assemblea dei Soci che ne determina la composizione e le norme di funzionamento.

Ai membri del Comitato non spetterà alcun compenso.

Il Comitato di Coordinamento dei soci è competente a esprimere gli indirizzi gestionali agli organi della società e vigila sull'attuazione degli indirizzi, degli obiettivi, dei piani e delle priorità della stessa; è sede di informazione, consultazione e discussione tra i soci e tra la società ed i soci stessi, nonché di controllo sulla società stessa circa l'andamento dell'amministrazione. A tal fine gli organi della società, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a trasmettere al Comitato di Coordinamento:

a) il budget annuale e gli altri eventuali documenti di tipo programmatico;

b) i bilanci d'esercizio con la nota integrativa e le relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale;

c) la relazione di cui all'articolo 2049 ter, secondo comma, appena depositata nella sede della società;

d) la versione preliminare di ogni atto del Consiglio di Amministrazione relativa a: acquisizione partecipazione in altre società o costituzione di nuova società; cessione di partecipazione in altre società;

e) gli ulteriori atti eventualmente richiesti dal Comitato di Coordinamento dei Soci.

La trasmissione di tutti gli atti sopra ricordati avviene prima della definitiva approvazione da parte degli organi sociali anche al fine di consentire ai soci di assumere consapevolmente le relative determinazioni in ordine all'attività degli organi sociali: ciò al fine di consentire il controllo sullo stato di attuazione degli obiettivi risultanti dai bilanci e dai piani di indirizzo strategico, economico, patrimoniale e finanziario di breve e lungo periodo in precedenza approvati dallo stesso Comitato e dagli organi sociali, attuando in tal modo l'indirizzo strategico ed il controllo sull'attività della società. In ogni caso gli atti del Consiglio di Amministrazione di cui alla precedente lettera a), b), d) non potranno essere perfezionati prima

dell'acquisizione del consenso da parte del Comitato di Coordinamento dei Soci.

Per l'esercizio delle funzioni di indirizzo e controllo, il Comitato di Coordinamento ha accesso, con le modalità di legge, agli atti della società e può altresì disporre l'audizione dei consiglieri di amministrazione e delle figure apicali della società.

L'organo amministrativo e il Collegio Sindacale sono tenuti a collaborare, anche tramite la comunicazione dei dati e la trasmissione dei documenti 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.

La società è tenuta a svolgere i servizi pubblici rientranti nel relativo oggetto sociale esclusivamente sulla base di contratti di servizio aventi contenuti determinati preventivamente dai soci tramite il Comitato di Coordinamento.

A prescindere dagli obblighi di cui ai commi precedenti è consentito a ciascun socio il diritto di domandare informazioni in merito alla gestione dei servizi pubblici affidati alla società anche mediante richiesta formulata al

Comitato di Coordinamento. Gli Amministratori ed il Collegio Sindacale sono tenuti a collaborare, anche tramite la comunicazione di dati che vengano loro richiesti, al fine di consentire il completo controllo del singolo Ente Pubblico su ciascun servizio da esso affidato alla società.

TITOLO VI

COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE LEGALE

Articolo 19 - Organi di Controllo

Sono Organi di Controllo:

- a) Il Collegio Sindacale, cui spetta di vigilare sull'osservanza delle Leggi e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.
- b) Un Revisore Legale, cui spetta la revisione legale dei conti e che opererà ai sensi del successivo art. 21.

Articolo 20 - Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale si compone di tre Membri effettivi e di due Supplenti, conformemente al disposto dell'art. 2397 del C.C.

La composizione del Collegio Sindacale rispetta i criteri stabili dalla legge 12.7.2011 n. 120.

I Sindaci sono nominati dall'Assemblea, restano in carica per tre esercizi, e scadono alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

La cessazione dei Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio Sindacale è stato ricostituito.

I Sindaci sono rieleggibili.

Il Collegio Sindacale ha i doveri ed i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403 bis del C.C., e dovrà essere integralmente costituito da Revisori Contabili iscritti nell'apposito Registro.

Si applicano inoltre le disposizioni di cui agli art. 2406 e 2407 del C.C..

La retribuzione annuale dei Sindaci è determinata dall'Assemblea dei Soci all'atto della nomina per l'intero periodo della durata del loro ufficio.

Non possono essere nominati alla carica di Sindaco, e se nominati decadono dall'ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2399 del C.C..

I Sindaci possono essere revocati solo per giusta causa e con deliberazione dell'Assemblea dei Soci.

La delibera di revoca deve essere approvata con Decreto del Tribunale sentito l'interessato.

In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco, subentrano i Sindaci supplenti in ordine di età.

I nuovi Sindaci restano in carica fino alla prossima
Assemblea che deve provvedere alla nomina dei Sindaci
effettivi e dei Sindaci supplenti necessari per
l'integrazione del Collegio.

I nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica.

In caso di sostituzione del Presidente del Collegio la
Presidenza è assunta fino alla delibera di integrazione dal
Sindaco più anziano.

Il Collegio dei Sindaci si riunisce almeno ogni novanta
giorni.

Per le modalità di convocazione del Collegio si applicano le
disposizioni del precedente art. 16.

Sono comunque valide le adunanze del collegio Sindacale e le
sue deliberazioni, anche senza convocazione formale, quando
intervengono tutti i Sindaci effettivi in carica.

E' possibile tenere le riunioni del Collegio Sindacale con
interventi dislocati in più luoghi e audio-video collegati, e
ciò alle seguenti condizioni cui dovrà essere dato atto nei
relativi verbali:

a) che sia consentito al Presidente della riunione di
accertare l'identità degli intervenuti e regolare lo
svolgimento della riunione e che sia consentito al soggetto
verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della
riunione oggetto di verbalizzazione;

b) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti.

Il Collegio Sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

Delle riunioni del Collegio Sindacale deve redigersi verbale che deve essere trascritto nel Libro delle Adunanze e delle deliberazioni del collegio Sindacale, e sottoscritto dagli intervenuti.

Il Sindaco dissenziente ha diritto di far iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

I Sindaci devono assistere alle Assemblee dei soci ed alle adunanze del consiglio di Amministrazione.

Ogni Socio può denunciare i fatti che ritiene censurabili al collegio Sindacale, il quale deve tener conto della denuncia nella relazione annuale sul Bilancio: se la denuncia è fatta da tanti Soci che rappresentino un ventesimo del capitale sociale, il Collegio Sindacale deve indagare senza ritardo sui fatti denunciati e presentare le sue conclusioni ed eventuali proposte all'Assemblea dei Soci.

Art. 21 Revisione Legale

Spetta all'Assemblea dei Soci nominare un Revisore Legale iscritto nell'apposito Registro.

Non può essere nominato alla carica di Revisore e, se nominato, decade dall'incarico chi non ha i requisiti previsti dal D. L.vo 27 gennaio 2010 n. 39 e successive modifiche e integrazioni.

Il compenso del Revisore è determinato dall'Assemblea dei Soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del suo ufficio.

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.

L'incarico può essere revocato per giusta causa e con deliberazione dell'Assemblea dei soci, sentito il Collegio Sindacale.

La deliberazione di revoca deve essere approvata con Decreto del Tribunale, sentito l'interessato.

Il Revisore svolge le funzioni di cui al D. L.vo 27 gennaio 2010 n. 39 e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO VII

BILANCI - UTILI - NORME VARIE

Articolo 22

Bilancio Sociale

L'esercizio sociale inizia il 1° Gennaio e termina il 31 Dicembre di ogni anno. Alla fine di ciascun esercizio, con la procedura e le modalità previste dalla normativa in vigore, il Consiglio di Amministrazione procede alla formazione del

bilancio, che, unitamente alla relazione degli Amministratori e del Collegio Sindacale, deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

Articolo 23

Utili

L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, delibera sulla destinazione dell'utile netto di esercizio, tenendo conto:

- a) - una quota, che viene fissata dal Consiglio di Amministrazione e che, comunque, non può essere inferiore alla misura prescritta dalla legge, viene assegnata al fondo di riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- b) - l'utile residuo viene distribuito ai soci in proporzione alle azioni possedute.

Articolo 24

Scioglimento e liquidazione della Società

Dovendosi procedere in qualsiasi momento e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea stabilirà le modalità di liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone poteri e remunerazione.

Articolo 25

Controversie sociali - Collegio Arbitrale

Per tutte le controversie che dovessero sorgere nei rapporti fra Società, soci e componenti degli Organi sociali, il Foro esclusivo competente è quello di Siena.

Tutte le controversie che potranno insorgere fra Soci e la Società o fra i Soci, gli Amministratori, i Liquidatori, i Sindaci, il Revisore, comunque relative alla interpretazione ed esecuzione del rapporto sociale o che comunque abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale saranno, senza eccezioni di sorta, deferite ad un Collegio di tre arbitri nominati dal Presidente del Tribunale del luogo ove ha sede la Società, su istanza anche di una sola delle parti. Il disposto del presente articolo si applicherà anche nella fase di liquidazione della Società per eventuali controversie sorte in merito alla destinazione di quanto residuo rispetto alle erogazioni e liberalità previste dal precedente articolo 6, ultimo comma. La presente clausola implica di devolvere al Collegio Arbitrale anche le controversie aventi ad oggetto la validità di delibere assembleari e dunque agli arbitri compete sempre il potere di disporre, con ordinanza non reclamabile, la sospensione dell'efficacia della delibera. Il Collegio arbitrale avrà sede in Siena presso la sede sociale. Il lodo sarà pronunciato in modo rituale, nel rispetto delle norme di legge. Il lodo sarà pronunciato entro 90 (novanta) giorni dalla data di costituzione del Collegio. Sono salve le norme

inderogabili di legge, ed in particolare esulano dall'ambito di applicazione del presente articolo le controversie che non possono essere oggetto di compromesso a norma di legge.

Articolo 26

Norme di rinvio

Per quanto non previsto e disposto dal presente Statuto, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 683/2022 del SERVIZIO RAGIONERIA ad oggetto: SIENA CASA S.P.A.
- MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del
Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla
regolarità tecnica.

22/06/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
PROVINCIA DI SIENA

SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 683/2022 ad oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

23/06/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Consiglio N. 52 del 28/06/2022

RAGIONERIA

Oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE.

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 07/07/2022

Il Responsabile della Pubblicazione
(COPPOLA ELEONORA)
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 52 del 28/06/2022

RAGIONERIA

Oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 22/07/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 52 del 28/06/2022

Oggetto: SIENA CASA S.P.A. - MODIFICA DELLO STATUTO SOCIALE.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/07/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 26/07/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)