

=====**"CASADESSO S.R.L."**=====

=====**STATUTO**=====

=====**TITOLO I**=====

=====**COSTITUZIONE - SEDE - DURATA**=====

=====**Art. 1 - Costituzione e denominazione**=====

E' costituita la società a responsabilità limitata "**CasAdesso S.r.l.**".

=====**Art. 2 - Sede sociale**=====

La Società ha sede in Comune di Parma (PR).  
L'Organo Amministrativo ha la facoltà di variare l'indirizzo nell'ambito dello stesso Comune e di sopprimere ed istituire, ovunque, succursali, uffici di direzione, filiali, uffici di rappresentanza, agenzie, depositi ed ogni altra unità di attività tutte le volte che lo ritenga necessario per il conseguimento dell'oggetto sociale.

=====**Art. 3 - Oggetto sociale**=====

La Società ha per oggetto lo svolgimento di attività strumentali per l'intervento pubblico nel settore abitativo e, in particolare, la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi edilizi volti al soddisfacimento di esigenze abitative secondo le priorità individuate dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici.

In particolare, per il perseguimento dell'oggetto sociale, la Società potrà svolgere le seguenti attività:

**a)** costruire un sistema di monitoraggio dell'andamento del settore per conoscere la domanda e l'offerta delle abitazioni nel territorio comunale di Parma e in ambiti territoriali connessi mediante:

- l'accesso ai dati elaborati dai singoli enti preposti, della situazione abitativa nel comune di Parma secondo le due categorie della domanda e dell'offerta di abitazioni;

- la diffusione dei dati acquisiti ed elaborati presso il maggior numero di soggetti pubblici e privati comunque interessati al tema, della situazione abitativa del territorio comunale e del suo modificarsi;

- l'elaborazione e la creazione di indicatori per il controllo dei risultati ottenuti, del soddisfacimento dei fabbisogni individuati, per la simulazione di scenari e dei processi di city user, questi indotti dal mercato del lavoro e dello studio;

**b)** proporre, progettare e realizzare programmi operativi di intervento pubblico per l'attuazione delle politiche abitative del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici attraverso:

- l'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi e dai programmi di edilizia residenziale pubblica;

- la progettazione e la realizzazione di edifici e alloggi;

**c)** gestire gli edifici e gli alloggi realizzati, ovvero di proprietà di altri soggetti, attraverso:

- la loro assegnazione - a qualsiasi titolo - sulla base degli indirizzi stabiliti dal Comune di Parma ed, eventualmente, da altri enti pubblici;

- la gestione dei rapporti con i soggetti assegnatari;

- il controllo del rispetto delle condizioni di assegnazione da parte dei soggetti beneficiari; =====

- la gestione di tutti gli interventi di manutenzione; =====

**d)** supportare il Comune di Parma ed, eventualmente, altri enti pubblici, nella definizione dei criteri e delle modalità di assegnazione degli alloggi realizzati in attuazione delle politiche abitative; =====

**e)** svolgere un'attività di controllo, per conto del Comune di Parma ed, eventualmente, di altri enti pubblici, sul mercato degli alloggi oggetto di convenzione pubblica, mediante: =====

- l'istituzione di un catasto/archivio degli alloggi messi sul mercato immobiliare fruente di particolari agevolazioni, quali convenzioni urbanistiche, convenzioni edilizie, agevolazioni creditizie; controllo del rispetto degli impegni assunti dai vari soggetti attuatori e/o gestori nell'ambito delle convenzioni. =====

Il Comune di Parma conferisce, anche a titolo concessorio, laddove necessario, la proprietà delle aree e degli immobili alla Società. =====

La Società può inoltre eseguire direttamente e/o indirettamente ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale. =====

La Società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge, e assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo, affine o comunque connesso al proprio. =====

La Società può ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti e contributi per opere pubbliche o di pubblica utilità, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti, concedere e ricevere fidejussioni e ipoteche di ogni ordine e grado. =====

La Società per uniformare le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, può affidare a terzi singole attività o specifici servizi. =====

**Art. 4 - Domicilio** =====

Il domicilio del socio, per quel che concerne i rapporti con la Società, è quello risultante presso il Registro delle Imprese competente. =====

**Art. 5 - Durata** =====

La durata della Società è fissata sino al 31 dicembre 2037 e potrà essere prorogata ovvero sciolta anticipatamente con deliberazione dell'Assemblea dei Soci. =====

===== **TITOLO II** =====

===== **CAPITALE SOCIALE - SOCI - AZIONI - OBBLIGAZIONI** =====

**Art. 6 - Capitale sociale** =====

Il capitale sociale è pari ad Euro 1.252.228,00 (unmilione duecentocinquanta due mila duecento ventotto virgola zero zero) ed è suddiviso in quote ai sensi dell'art. 2468 codice civile. =====

Gli eventuali versamenti effettuati ed eseguiti in conto futuri aumenti di capitale, sono infruttiferi e non comportano obblighi di restituzione per la Società, salvo apposita deliberazione assembleare. =====

Nel caso in cui quanto versato sia effettuato a titolo di mutuo e/o finanziamento per necessità gestionali, sarà comunque infruttifero, salvo che l'Organo Amministrativo sentito l'Organo di controllo, non deliberi il riconoscimento di un interesse a un tasso da stabilire. =====

**Art. 7 - Socio unico** =====

La Società si configura come società a responsabilità limitata a capitale interamente sottoscritto dal Comune di Parma, direttamente o attraverso Società di partecipazione finanziaria interamente partecipata, che esercita su di essa un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. =====

La società realizza la parte più importante della propria attività con il Comune di Parma. =====

**Art. 8 - Aumenti di capitale** =====

Il capitale sociale può essere aumentato, in deroga all'articolo 2464, comma 3, del codice civile, anche mediante conferimenti di beni in natura e di crediti secondo il disposto dell'art. 2481 bis del codice civile. =====

**Art. 9 - Titoli di debito** =====

E' attribuita alla competenza dell'Assemblea dei Soci l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483 del codice civile. =====

**TITOLO III** =====

**ORGANI DELLA SOCIETA'** =====

**Art. 10 - Organi** =====

Sono organi della Società: =====

- a) l'Assemblea dei Soci; =====
- b) l'Organo Amministrativo; =====
- c) l'Organo di controllo o il Revisore, se nominati. =====

**TITOLO IV** =====

**ASSEMBLEA DEI SOCI** =====

**Art. 11 - Assemblea dei Soci** =====

L'Assemblea può essere convocata anche fuori della sede sociale, purchè in Italia mediante avviso comunicato al socio con raccomandata a/r almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza, ai sensi dell'art. 2479bis del codice civile, ovvero con qualsiasi altro mezzo (fax, posta elettronica) idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento. =====

Nell'avviso devono essere indicati il giorno, l'ora, il luogo e le materie da trattare nella riunione. =====

Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate come sopra, qualora ad esse partecipi l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e Sindaco, se nominato, e siano presenti o informati della riunione e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno. =====

L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo nei casi previsti dalla legge e comunque almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero, quando particolari esigenze lo richiedano, entro centottanta giorni, per l'approvazione del bilancio e per

quant'altro previsto dall'art. 2479 del codice civile. =====  
=====

**Art. 12 - Ammissione all'Assemblea** =====

Hanno diritto di intervenire all'Assemblea i soci quali risultano dal Registro Imprese, ovvero, nelle more, che dimostrino la propria legittimazione all'esercizio dei diritti sociali mediante esibizione della ricevuta di deposito dell'atto di acquisto della partecipazione presso il Registro Imprese competente e correlativo titolo. =====  
=====

**Art. 13 - Presidenza e Segreteria** =====

L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico ovvero dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente, se nominato, o da persona nominata dall'Assemblea stessa. =====

L'Assemblea nomina un segretario anche non socio, salvo che tale ufficio sia assunto da un notaio ai sensi di legge. =====

Spetta al Presidente constatare la validità dell'Assemblea, la regolarità delle deleghe, il diritto degli intervenuti di partecipare all'Assemblea e di regolarne l'andamento dei lavori e delle votazioni, sottoscrivendo per ciascuna seduta il relativo verbale unitamente al segretario, che ne cura la trascrizione su apposito libro dei verbali delle Assemblee. =====  
=====

**Art. 14 - Rappresentanza** =====

Il socio che abbia diritto di intervento in Assemblea può farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona; la relativa documentazione è conservata secondo quanto prescritto dall'art. 2478, primo comma, numero 2, del codice civile. =====  
=====

**Art. 15 - Funzionamento dell'Assemblea** =====

Per la validità della costituzione dell'Assemblea, e per la validità delle relative deliberazioni si osservano le disposizioni di legge. =====

Per le deliberazioni che comportano modifiche statutarie, il rappresentante del socio Comune di Parma voterà sulla base di quanto deliberato dai competenti organi politici fermo restando che le modifiche al presente Statuto non possono essere deliberate dall'Assemblea se non dopo avere ottenuto il parere favorevole del Consiglio Comunale. =====  
=====

===== **TITOLO V** =====

===== **AMMINISTRAZIONE** =====  
=====

**Art. 16 - Nomina, composizione, durata, compensi degli amministratori** ==

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) membri. =====

I membri del Consiglio di Amministrazione, scelti anche tra persone esterne all'Assemblea, devono essere in possesso di specifiche competenze tecniche, amministrative, professionali o gestionali. =====

Il Consiglio di Amministrazione può essere in qualsiasi momento revocato dall'Assemblea dei Soci; in tal caso, non potrà richiedere risarcimenti o indennizzi, intendendosi rinunciato il diritto stabilito dall'art. 2383, comma 3, codice civile. =====

Gli amministratori durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. =====  
In deroga a quanto previsto dal capoverso, l'Assemblea dei Soci può nominare un Amministratore unico al quale spettano tutti i poteri e i compiti.  
Ai componenti del Consiglio di Amministrazione può essere corrisposto un gettone di presenza determinato dall'Assemblea dei Soci oltre che il rimborso delle spese. L'Assemblea stabilisce altresì i compensi del Presidente e dell'eventuale Vice Presidente. =====

**Art. 17 - Riunioni** =====

Il consiglio si riunisce sia nella sede sociale sia altrove, purché nell'ambito del territorio nazionale, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta richiesta scritta dalla maggioranza dei suoi membri o dal Sindaco se nominato. =====

**Art. 18 - Convocazione** =====

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente con avviso da spedirsi almeno tre giorni liberi prima dell'adunanza a ciascun amministratore e al sindaco se nominato, e nei casi di urgenza, con telegramma o fax da spedirsi almeno un giorno prima. =====

**Art. 19 - Funzionamento** =====

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede. =====

**Art. 20 - Poteri e compiti** =====

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione e l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società, senza limitazioni di sorta ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge in modo tassativo riserva all'Assemblea. =====

**Art. 21 - Amministratore delegato, Direttori e Procuratori** =====

Il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni, o parte di esse, nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, a uno o più Amministratori delegati, determinandone, oltre i compensi nei limiti fissati dalla normativa vigente, i limiti della delega e specificando, in caso di delega a più di un amministratore, se essi agiranno disgiuntamente o congiuntamente. =====

Il Consiglio di Amministrazione può inoltre nominare, anche fra persone estranee al Consiglio stesso, direttori, procuratori speciali e mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri e gli emolumenti, nel rispetto anche degli obblighi contrattuali vigenti =====

All'Amministratore delegato, ai direttori e ai procuratori speciali spetta la rappresentanza della Società nei limiti della delega conferita. =====

Rientrano, peraltro, nella competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione e non sono delegabili i poteri e le attribuzioni relativi alla: =

- a) approvazione del piano programma, dei budget pluriennali ed annuali; ===
- b) compravendita e permuta di immobili in genere; =====

- c) compravendita, permuta o cessione, attraverso qualsiasi forma, di partecipazioni o altre interessenze in società, enti o imprese; =====
- d) concessione di garanzie personali o reali e concessione di prestiti; =====
- e) assunzione di mutui. =====

===== **TITOLO VI** =====  
===== **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE** =====

**Art. 22 - Presidenza e Vice Presidenza** =====  
L'Assemblea nomina tra i membri del Consiglio di Amministrazione il Presidente ed il Vice Presidente che sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento. =====  
Il Presidente convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, controlla la regolare gestione della Società riferendone al consiglio stesso, dà attuazione alle delibere consiliari, ha la firma e la rappresentanza della Società nei confronti dei terzi, anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione ed anche per giudizi di revocazione e di cassazione e di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti. =====  
Il Presidente può delegare le sue competenze ai sensi di legge. =====  
In caso di assenza o di impedimento, il Presidente è sostituito ad ogni effetto dal Vice Presidente. La firma di quest'ultimo costituisce a tutti gli effetti prova dell'assenza o impedimento del Presidente. =====

===== **TITOLO VII** =====  
===== **SINDACO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI** =====

**Art. 23 - Nomina, composizione e durata del Collegio Sindacale** =====  
L'Assemblea dei Soci può nominare, determinandone le competenze e i poteri, ivi compreso la revisione legale dei conti, un organo di controllo costituito anche di un solo membro effettivo o da un revisore. =====  
La nomina dell'Organo di Controllo o del revisore è obbligatoria nei casi previsti dall'art. 2477, 2° e 3° comma del codice civile. =====  
Nel caso di nomina di un Organo di Controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul Collegio Sindacale previste per le Società per Azioni. =====

===== **TITOLO VIII** =====  
===== **BILANCIO E UTILI** =====

**Art. 24 - Esercizio sociale** =====  
L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. =====  
Alla fine di ogni esercizio l'Organo Amministrativo provvede alla formazione del bilancio sociale a norma di legge, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione della Società. =====

**Art. 25 - Utili sociali** =====  
Gli utili netti, risultanti dal bilancio, saranno ripartiti come segue: =====  
- il 5% (cinque per cento) al fondo riserva legale fino a che questo non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale; =====  
- il residuo ai soci, secondo quanto deliberato dall'Assemblea in sede di

approvazione del bilancio cui tali utili si riferiscono. =====  
I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui sono divenuti  
esigibili sono prescritti a favore della Società. =====

===== **TITOLO IX** =====  
===== **SCIoglIMENTO E LIQUIDAZIONE** =====

**Art. 26 - Cause di Scioglimento e nomina dei liquidatori** =====  
Lo scioglimento della Società avviene nei casi previsti dall'art. 2448 del  
codice civile. La nomina dei liquidatori, la determinazione dei loro poteri e  
dei loro compensi saranno stabiliti dall'Assemblea, osservate le disposizioni  
di legge. =====

===== **TITOLO X** =====  
===== **NORME FINALI E TRANSITORIE** =====

**Art. 27 - Norma di coordinamento** =====  
Ogni qualvolta lo statuto faccia riferimento al Presidente del Consiglio di  
Amministrazione e/o al Consiglio di Amministrazione, detto riferimento, in  
caso di nomina di un Amministratore Unico, deve intendersi effettuato  
all'Amministratore Unico. =====

**Art. 28 - Norma finale** =====  
Per quanto non disciplinato dal presente Statuto, si applicano le disposizioni  
di legge vigenti in materia di società a responsabilità limitata. =====  
Firmato: Ernesto Casolari - Antonio Caputo Notaio (sigillo) =====