



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 10 del 27/02/2025

OGGETTO: AREZZO CASA SPA. APPROVAZIONE MODIFICHE STATUTARIE E CONTESTUALE AUMENTO DI CAPITALE PER L'INGRESSO DEL COMUNE DI BADIA TEDALDA NELLA COMPAGINE SOCIALE

Oggi, 27/02/2025 alle ore 18,45 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti e assenti:

			PRESENTE	ASSENTE
BROGIALDI	MARIDA	Sindaco	X	
ACQUISTI	PAOLO	Consigliere	X	
FIORI	GABRIELE	Consigliere	X	
PALERMO	SIMONE ANTONIO	Consigliere	X	
SANTIONI	FABIO	Consigliere	X	
CASTIGLIA	GIUSEPPE	Consigliere	X	
DONATI	FEDERICO	Consigliere	X	
DONNINI	VALENTINA	Consigliere	X	
DINELLI	GINEVRA	Consigliere	X	
MEAZZINI	FRANCESCO	Consigliere	X	
VATTIMO	ALESSANDRO	Consigliere		X

Consiglieri assegnati n. 10 Presenti n. 9 Assenti n. 1

Presiede la seduta la Dott.ssa Marida Brogialdi nella sua qualità di Sindaco.

Assiste, in modalità online, il Dr. Roberto Dottori, Segretario Comunale incaricato di redigere il presente verbale.



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Maria Brognaudi



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Roberto Dottori

Per copia conforme all'originale e per uso amministrativo.

Caprese Michelangelo, 20/05/2025

Il Segretario Comunale
Dr. Roberto Dottori

Caprese Michelangelo, 20/05/2025

Il Segretario Comunale
Dr. Roberto Dottori

ESECUTIVA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267.

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, 4° comma, decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267).

Caprese Michelangelo, li 20/05/2025

Il Segretario Comunale
Dr. Roberto Dottori



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

C.C. 10/2025

CONSIDERATO:

- che Arezzo Casa S.p.A. con sede legale in Arezzo, C.F. e P.IVA 01781060510, è una società con un capitale sociale di 3.120.000,00 euro, interamente sottoscritto e versato, suddiviso in 3.120.000 azioni dal valore nominale di 1,00 euro ciascuna, interamente detenute da enti locali della Provincia di Arezzo;
- che il Comune di Caprese Michelangelo è socio di Arezzo Casa S.p.A. di cui detiene una quota di partecipazione di circa il 0,46% del capitale sociale;
- che la predetta società svolge le funzioni di gestore del servizio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) in ambito ottimale provinciale, su affidamento da parte del L.O.D.E. (Livello Ottimale di Esercizio dell'E.R.P.) di Arezzo, organismo istituito ai sensi dell'art. 5 della L.R. 77/1998 e costituito dalla Conferenza dei sindaci dell'ambito provinciale di Arezzo il 28/10/2002, con atto n. 6/2003, a mente dell'art. 33 TUEL, con contestuale approvazione della convenzione per la gestione associata di servizi e funzioni, ai sensi dell'art. 30 TUEL;
- che la convenzione per l'esercizio associato di funzioni di gestione del servizio E.R.P., per quanto attiene alla competenza del Comune di Caprese Michelangelo fu approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46/2003;
- che il L.O.D.E. di Arezzo ha deciso il modello gestionale del servizio di E.R.P. provinciale, individuandolo nella società a totale capitale pubblico per la gestione di servizi privi di rilevanza economica, in affidamento diretto a mente dell'art. 113-bis del TUEL e della L.R. 77/1998, con deliberazione n. 7/2003, con la quale ha pure approvato, quale allegato parte integrante e sostanziale, gli schemi di statuto e di atto costitutivo dell'allora costituenda società azionaria "Arezzo Casa S.p.A.";
- che Arezzo Casa, società per azioni a capitale interamente pubblico, è stata costituita con atto a rogito del notaio Bucciarelli Ducci rep. n. 50493 del 30 dicembre 2003 ed è operativa dall'1 marzo 2004;
- che, successivamente, l'assemblea straordinaria dei soci di Arezzo Casa S.p.A. del 29 marzo 2018 ha proceduto ad approvarne la configurazione della società secondo il modello gestionale di derivazione comunitaria denominato "*in house providing*", a tal fine adeguando lo statuto sociale alle vigenti disposizioni eurounitarie e nazionali;
- che, nell'ambito della procedura di iscrizione all'elenco delle amministrazioni che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house, di cui all'art. 192 del d.lgs. n. 50/2016, tenuto da Anac, con deliberazione n. 92 del 17/06/2021, il Consiglio comunale di Arezzo ha approvato le necessarie modifiche allo statuto di Arezzo Casa Spa ed il patto parasociale disciplinante l'esercizio del controllo analogo congiunto sulla società;
- che l'Assemblea Straordinaria dei Soci di Arezzo Casa S.p.A. del 14 luglio 2021 ha successivamente approvato le modifiche e integrazioni allo statuto sociale di cui al punto



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

precedente, nonché lo schema di patto parasociale che disciplina l'esercizio del controllo analogo congiunto sulla Società, oggetto di sottoscrizione progressiva da parte degli enti locali soci nei mesi successivi;

- che la durata dell'affidamento della gestione del servizio di edilizia residenziale pubblica ad Arezzo Casa S.p.A. è fissata al 31/12/2044, come stabilito dall'Assemblea del L.O.D.E. con deliberazione n. 1 del 20 aprile 2018;
- che il rapporto tra il L.O.D.E. di Arezzo, soggetto affidante il servizio E.R.P. per conto dei comuni associati, ed il gestore Arezzo Casa S.p.A. è disciplinato da apposito contratto di servizio sottoscritto in data 07/02/2019, che risulta attualmente in fase di aggiornamento secondo lo schema già approvato con delibera di Giunta comunale n.80 del 27/11/2024, la cui sottoscrizione in nome e per conto di tutti i Comuni del L.O.D.E. sarà effettuata entro il 31/12/2024 dal soggetto che sarà individuato e a ciò autorizzato dall'Assemblea di L.O.D.E.;

VISTO:

- l'articolo 42, comma 2, lett. e), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*), riguardante le attribuzioni del consiglio comunale;
- il Codice civile, con particolare riferimento alle previsioni del Libro V (Del lavoro), Titolo V (Delle società), Capo V (Società per azioni), Sezione X (Delle modificazioni dello statuto), articoli da 2436 a 2447;
- il decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 (*"Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"*), con particolare riferimento agli articoli 5, 7, 8 e 16;
- la Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, n. 77, di riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), la quale stabilisce il conferimento ai Comuni delle funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione, alla gestione amministrativa del patrimonio, nonché alle nuove realizzazioni, da esercitare in forma associata nei livelli ottimali di esercizio, oltre alle ulteriori funzioni elencate all'art. 4 della medesima legge, da esercitare preferibilmente in forma associata;
- lo Statuto del Comune di Caprese
- il vigente statuto sociale di Arezzo Casa S.p.A.;

RICORDATO:

- che la deliberazione dell'Assemblea di L.O.D.E. n. 7 del 19 novembre 2003, ha approvato lo schema di statuto e l'atto costitutivo e ogni altro documento necessario alla costituzione del nuovo gestore denominato "Arezzo Casa";
- che, come sopra ricordato, la società Arezzo Casa S.p.A. è stata formalmente costituita il 30 dicembre 2003, mediante rogito del Notaio Bucciarelli Ducci;



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

- che, al momento della costituzione, il Comune di Badia Tedalda non aveva aderito alla società e che, di conseguenza, il Comune di Arezzo aveva provveduto nei termini stabiliti a sottoscrivere le azioni residue, pari allo 0,40% del capitale sociale, al fine di garantire la costituzione della società;

DATO ATTO:

- della delibera di Giunta comunale n. 4 del 31/01/2024 del Comune di Badia Tedalda, in cui viene espressa la volontà dell'Ente «*di entrare a far parte dei soci di Arezzo Casa S.p.A. mediante aumento di capitale per la quota ad esso riservata*»;
- della deliberazione n. 12 del Consiglio di Amministrazione di Arezzo Casa S.p.A. del 19 marzo 2024, di «*recepimento della richiesta di ingresso del Comune di Badia Tedalda come socio di Arezzo Casa S.p.A. mediante aumento di capitale*», stabilendone la trasmissione al Comitato di Coordinamento e ai Comuni soci per le conseguenti deliberazioni;
- della proposta di modifica allo statuto sociale di Arezzo Casa S.p.A., trasmessa con nota prot. n. 9790 del 14/06/2024, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 86626 in data 17/06/2024;
- delle valutazioni dell'Assemblea Ordinaria dei Soci di Arezzo Casa S.p.A. del 16/07/2024, come risultanti dal verbale assembleare acquisito al protocollo dell'Ente al n. 136413 in data 01/10/2024;
- dell'aggiornamento alla proposta di modifica allo statuto sociale di Arezzo Casa S.p.A., trasmessa con comunicazione del 18/11/2024, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 161193 in pari data;

RICHIAMATE le proprie competenze, ai sensi di quanto stabilito dalle menzionate disposizioni di cui all'art. 42 del d.lgs. n. 267/2000 e dello Statuto comunale;

DATO ATTO che le modifiche statutarie proposte, riportate nello schema di cui all'allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e dettagliate nella tabella di confronto di cui all'allegato B), attengono ai seguenti aspetti:

- l'art. 1, con la rimozione di alcuni specifici riferimenti giuridici ormai desueti o pleonastici;
- l'art. 5, riguardante l'aumento del capitale sociale ed il passaggio ad azioni nominative *prive di valore nominale*;
- l'art. 14-bis e l'art. 20-bis prevedendo la possibilità di convocazione in forma mista, sia in presenza che da remoto, rispettivamente dell'assemblea dei soci e del C.d.A.;
- l'art. 16, punto 3, rispetto al quale, ribadendo la preminenza del principio della rappresentatività di vallata, viene prevista la possibilità che solo nel caso in cui la "lista di minoranza" non abbia un candidato corrispondente al quinto, risulterà eletto il primo candidato della medesima lista di minoranza del genere meno rappresentato;



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

OSSERVATO che le modifiche statutarie proposte risultano conformi alle disposizioni del Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, sia per quanto riguarda i contenuti degli statuti delle società a controllo pubblico sia per le previsioni applicabili alle società in house, oltre che alle generali disposizioni civilistiche;

DATO ATTO, in particolare:

- che Arezzo Casa S.p.A. non ha registrato perdite negli ultimi tre esercizi né ha fatto ricorso a riserve disponibili per il ripianamento di perdite, anche infrannuali;
- che, di conseguenza, non sussistono condizioni ostative alla sottoscrizione di aumenti di capitale da parte delle amministrazioni pubbliche socie, ai sensi dell'art. 14, comma 5, del d.lgs. n. 175/2016;

REPUTATO che le modifiche statutarie proposte, finalizzate a ottimizzare la disciplina delle azioni nominative prive di valore nominale, a semplificare le procedure di svolgimento delle riunioni degli organi sociali e a perfezionare i meccanismi di nomina degli amministratori della società, permettano un miglioramento dell'efficienza operativa e della governance societaria, garantendo al contempo una più ampia partecipazione dei soci alla vita sociale;

CONSIDERATO, inoltre, che il Consiglio comunale è chiamato a deliberare sull'operazione di aumento di capitale sociale di Arezzo Casa S.p.A., necessaria per consentire l'ingresso del Comune di Badia Tedalda nella compagine sociale, con rinuncia al diritto di opzione da parte del Comune di Arezzo, e a formulare idonei indirizzi di voto sull'argomento, autorizzando il rappresentante dell'Ente a esprimerli nell'Assemblea Straordinaria dei Soci che sarà convocata a tal fine;

RILEVATO:

- che l'operazione delineata da Arezzo Casa S.p.A. come indicato nelle comunicazioni pervenute e già presentata nelle sue linee principali in sede di Assemblea Ordinaria dei Soci del 16/07/2024, prevede che l'Assemblea Straordinaria dei Soci deliberi un aumento di capitale di 12.530,00 euro, al fine di consentire l'ingresso del Comune di Badia Tedalda nella compagine sociale con una quota di pari valore, corrispondente allo 0,40% del capitale risultante, prevedendo la rinuncia al diritto di opzione da parte degli altri enti locali soci;
- che l'ingresso del Comune di Badia Tedalda risulta conforme a quanto previsto dall'articolo 6, comma 2, dello statuto di Arezzo Casa S.p.A, il quale dispone che «*Possono essere soci esclusivamente i Comuni della Provincia di Arezzo.*»;
- che l'ingresso del nuovo socio, già previsto in sede di costituzione della società ma non attuato, è allineato agli interessi pubblici e alle finalità per cui la società è stata costituita ed opera;



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO

Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

- che, nel rispetto del quadro normativo pubblicistico e privatistico vigente, il perfezionamento dell'operazione da parte del Comune di Badia Tedalda, trattandosi per esso di acquisizione di una nuova partecipazione societaria, dovrà attenersi in particolare alla procedura prevista dall'articolo 5 del D.Lgs. n. 175/2016;

VALUTATO:

- che l'acquisizione da parte del Comune di Badia Tedalda di una quota di partecipazione in Arezzo Casa S.p.A. consentirebbe di armonizzare la rappresentanza degli enti locali nel L.O.D.E. di Arezzo, in cui il suddetto Comune è già presente, con quella degli stessi enti locali nella compagine sociale della stessa Arezzo Casa, ricostituendo così il quadro originariamente definito dalla deliberazione dell'Assemblea di L.O.D.E. n. 7 del 19 novembre 2003, recepita dal Consiglio comunale di Arezzo con deliberazione n. 371 del 18 dicembre 2003;
- che, qualora l'operazione approvata dall'Assemblea Straordinaria dei Soci non venisse successivamente perfezionata entro i termini e secondo le modalità da essa stabiliti, la struttura attuale del capitale sociale e la composizione della compagine societaria resteranno immutate;

RICHIAMATO il Verbale dell'assemblea LODE del 17.12.24 trasmesso con nota prot. n. 504 del 09/01/2025;

REPUTATO di esprimere voto favorevole rispetto a:

- all'approvazione delle modifiche dello statuto sociale, secondo lo schema di Statuto di cui all'Allegato A) alla presente deliberazione;
- all'approvazione dell'aumento di capitale sociale finalizzato all'ingresso del Comune di Badia Tedalda nella compagine sociale, a tal fine rinunciando all'esercizio del diritto di opzione;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Per tutte le motivazioni meglio emarginate e declinate in narrativa,
Con voti 8 favorevoli 2 astenuti (Dinelli, Mezzini)

DELIBERA



Comune di CAPRESE MICHELANGELO

Provincia di Arezzo - Via Capoluogo 87 - 52033 CAPRESE MICHELANGELO
Tel: 0575/793912 - protocollo@capresemichelangelo.net

- Di approvare le proposte modificazioni dello statuto sociale di Arezzo Casa S.p.A., secondo lo schema di cui all'Allegato A) alla presente deliberazione, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e rappresentate dettagliatamente nella tabella di confronto di cui all'allegato B);
- Di approvare la proposta operazione di aumento di capitale sociale di 12.530,00 euro, valutando favorevolmente l'ingresso del Comune di Badia Tedalda nella compagine sociale di Arezzo Casa S.p.A. e, conseguentemente, di rinunciare all'esercizio del diritto di opzione per le azioni di nuova emissione, dando atto:
che l'effettivo perfezionamento dell'aumento di capitale e dell'iter di acquisizione della nuova partecipazione da parte del Comune di Badia Tedalda seguirà il positivo decorso del procedimento a tal fine stabilito dall'articolo 5 del d.lgs. n. 175/2016;
che, a seguito dell'ingresso del Comune di Badia Tedalda nella compagine sociale, al suddetto Ente sarà aperta la sottoscrizione del patto parasociale attualmente in essere, finalizzato all'esercizio del controllo analogo congiunto sulla società e la conseguente partecipazione al Comitato di Coordinamento a tale scopo istituito;