

## STATUTO

### Articolo 1 (Denominazione, finalità e limiti generali di attività)

1. E' costituita una società a responsabilità limitata interamente partecipata da ASP Città di Bologna con la denominazione ..... SRL. La società è costituita sul modello dell'in house providing ed è soggetta a controllo analogo del socio.  
La Società svolge la propria attività nel rispetto delle norme e dei principi in materia di affidamento ad enti "in house providing" ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 175/16. Ai fini del rispetto delle condizioni dell'affidamento "in house providing" di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 36/2023, l'80 % delle attività della Società sono effettuate nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'ente socio Asp Bologna.
2. La Società, la quale opera secondo gli indirizzi strategici e i programmi stabiliti da ASP Città di Bologna, è costituita per promuovere, agevolare e coordinare, sulla base degli indirizzi e dei programmi stabiliti dal Comune di Bologna, lo svolgimento di servizi finalizzati a dare risposta a bisogni abitativi nel territorio della Città metropolitana, per sviluppare progetti di abitare collaborativo – cohousing, nonché in via accessoria e strumentale, per valorizzare il patrimonio immobiliare di ASP Città di Bologna.
3. La Società svolge la propria attività nei confronti dell'ASP Città di Bologna e dei soci enti pubblici territoriali di ASP Città di Bologna. La Società può svolgere, in via non prevalente e nei limiti previsti dalla normativa vigente sopra ricordata, la propria attività anche nei confronti di enti pubblici territoriali non soci di ASP Città di Bologna e di privati.

### Art. 2 (Elementi relativi alla governance societaria)

1. Gli organi della Società sono:
  - l'Assemblea;
  - l'Amministratore Unico;
  - il Sindaco
2. Non possono essere istituiti organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.
3. La Società si conforma integralmente ai principi stabiliti dalle vigenti leggi in tema di incompatibilità, anticorruzione, pubblicità e limiti di finanza pubblica sui compensi.

### Articolo 3 (Sede)

1. La Società ha sede legale nel Comune di Bologna.
2. L'amministratore unico ha facoltà di istituire e di sopprimere unità locali operative (ad esempio sedi amministrative, succursali, filiali o unità senza stabile rappresentanza).
3. Spetta invece all'assemblea dei soci deliberare l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato.

### Articolo 4 (Durata)

1. La durata della Società è fissata al 31 dicembre 2060, salvo proroga o anticipato scioglimento da parte dell'assemblea dei soci.

### Articolo 5 (Scopo e Oggetto sociale)

1. Lo scopo della Società è:

- promuovere interventi abitativi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza delle famiglie e dei singoli, promuovendone l'autonomia;

- promuovere, agevolare e coordinare, anche in concorso con i soggetti pubblici e privati del territorio bolognese ed in particolare con il Comune di Bologna, l'espletamento di servizi finalizzati ad affrontare i bisogni abitativi e ad incrementare la dotazione di alloggi per l'affitto a canone sostenibile;

- promuovere l'abitare collaborativo e cioè modelli innovativi di co-housing e di comunità di co-residenza, finalizzati a favorire l'autonomia dell'abitare privato con la condivisione di servizi, risorse e spazi comuni per valorizzare nuove forme di socialità e di vicinato.

La Società si propone quindi come un soggetto idoneo a svolgere tutte quelle attività che direttamente o indirettamente si ritengono utili ed efficaci al perseguimento degli interessi generali di cui sopra.

In particolare, tale società, munita delle eventuali autorizzazioni necessarie, potrà:

a) gestire patrimoni immobiliari di proprietà di soggetti pubblici o privati che mettano a disposizione della Società alloggi da gestire secondo le finalità statutarie della stessa;

b) procedere all'assegnazione degli alloggi pubblici disponibili sulla base dei criteri individuati dal regolamento di gestione;

c) provvedere alla gestione amministrativa degli alloggi, alle eventuali procedure di rilascio degli stessi qualora l'assegnatario perda i requisiti richiesti per la permanenza;

d) costituire e gestire un apposito Fondo di Garanzia per il pieno e corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui ai punti a) b) e c);

e) effettuare studi e ricerche nel settore del social housing;

f) partecipare a progetti o iniziative nel settore abitativo proposti sia da Enti Pubblici che da soggetti privati, in quanto funzionali alla realizzazione degli scopi sociali e coerenti con i fini statuari;

g) gestire servizi di supporto all'abitare collaborativo anche in collaborazione con soggetti terzi (in termini di mediazione, consulenze, formazione, etc.).

A tali fini la società potrà anche assumere partecipazioni nelle società di capitale, nelle società cooperative e nei consorzi di imprese, già costituiti o da costituirsi, che svolgono parimenti, nell'area della Città Metropolitana, attività analoghe o affini con gli scopi di cui sopra.

#### Articolo 6 (Capitale sociale)

Il capitale sociale è fissato in Euro 500.000 (Euro cinquecentomila/00).

#### Articolo 7 (Variazioni del capitale sociale)

1. Il capitale sociale potrà essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) conformemente alle disposizioni di legge in materia (artt. 2481-2481bis-2481ter) in forza di deliberazione del socio;

2. In sede di aumento di capitale possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica e che possono consentire l'acquisizione in società di ogni elemento utile per il proficuo svolgimento dell'impresa sociale.

3. La decisione di aumentare il capitale sociale non può essere attuata fin quando i conferimenti precedentemente dovuti non sono stati integralmente eseguiti.

4. Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge (artt.2482-2482bis-2482ter c.c.) mediante deliberazione del socio.

5. In caso di riduzione del capitale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'assemblea, della relazione dell'Organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni del Sindaco o del socio. La rinuncia a detto deposito deve essere confermata in sede assembleare e deve risultare dal relativo verbale.

6. Rimane fermo in ogni caso l'obbligo dell'organo amministrativo di comunicare al socio, in un termine congruo e comunque non inferiore a 30 giorni, detta situazione patrimoniale prima della data fissata per l'assemblea.

Articolo 8  
(Versamenti e finanziamenti del socio)

1. La Società può acquisire dal socio versamenti in conto capitale ovvero stipulare con il socio, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, finanziamenti con obbligo di rimborso, che si presumono infruttiferi salva diversa concorde determinazione risultante da atto scritto.
2. Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'art. 2467 c.c.

Articolo 9  
(Partecipazioni)

1. E' vietata la concessione delle quote della Società in pegno e/o usufrutto. Nel caso di sequestro delle partecipazioni si applica l'art. 2352 c.c.

Articolo 10  
(Trasferimento delle partecipazioni)

Le partecipazioni non sono liberamente trasferibili.

Articolo 11  
(Controllo analogo)

1. ASP Città di Bologna esercita nei confronti della società un controllo analogo a quello da essa esercitato sui suoi servizi interni ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente e delle disposizioni del presente Statuto.

2. Tale controllo è disciplinato dalle previsioni del presente articolo in ordine agli adempimenti e flussi informativi che la Società deve garantire al socio ASP Bologna.

La Società al fine di garantire al Socio Asp Bologna il flusso informativo sui servizi trasmette, al Socio Asp Bologna i seguenti documenti:

- a) la bozza di bilancio annuale almeno 30 giorni prima della data di approvazione del bilancio medesimo;
- b) la relazione semestrale sull'andamento della società, con particolare riferimento alla qualità e quantità del servizio reso, nonché ai costi di gestione entro il 31 luglio di ogni anno;
- c) un documento previsionale e programmatico formato da un budget annuale e pluriennali, entro il 15 novembre di ogni anno;
- d) ogni eventuale altra documentazione richiesta dal socio, ritenuta necessaria ed opportuna per l'esercizio del controllo analogo entro 10 giorni dalla richiesta, salvo esigenze di maggiore urgenza.

Attraverso l'esame di tali atti e documenti ASP Città di Bologna verifica, per il tramite dei propri competenti uffici, lo stato di attuazione degli obiettivi prefissati, nonché il rispetto dei principi di efficienza, efficacia, economicità della gestione.

Tramite il sopra previsto flusso informativo il Socio esercita i poteri di direzione, coordinamento e supervisione dell'attività della Società nell'ambito dell'erogazione dei propri servizi

Il Socio può valutare e richiedere ulteriori meccanismi di controllo anche differenti rispetto a quanto previsto nel presente articolo, nonché disporre ispezioni, anche ai fini dell'espletamento del "Controllo Analogo". La Società è tenuta, in ogni caso, al rispetto delle norme di legge e di quelle emanate dalle Autorità competenti in materia di trasparenza amministrativa, prevenzione della corruzione, prevenzione dei reati ex D. Lgs. 231/01.

Gli atti e i documenti che devono essere inviati al socio ASP Città di Bologna per l'esercizio del controllo analogo devono essere successivamente trasmessi al Comune, in quanto socio indiretto che esercita il controllo sulla società.

Articolo 12  
(Decisioni del socio)

1. Il socio decide sulle materie riservate alla sua competenza dalla legge, dal presente Statuto.

2. In ogni caso sono riservate alla competenza del socio l'individuazione e l'approvazione di tutte le decisioni strategiche per l'attività della Società ed in particolare:
- a) la determinazione degli indirizzi finanziari ed operativi della Società, individuati mediante budget e piano industriale (business plan), l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili, la verifica circa il perseguimento dei predetti indirizzi finanziari ed operativi e l'approvazione delle relazioni di rendicontazione dell'attività;
  - b) la nomina dell'Amministratore Unico e la sua revoca, nonché la determinazione dei suoi compensi.
  - c) la nomina del sindaco unico e la sua revoca;
  - d) le modificazioni dell'atto costitutivo e/o statuto;
  - e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
  - f) l'approvazione di regolamenti che siano necessari in funzione dello svolgimento delle attività della Società, per quanto richiesto dalla normativa vigente.
3. Nelle materie oggetto di competenza dei soci le decisioni di cui al presente articolo sono assunte dal socio necessariamente con il metodo assembleare di cui al successivo art. 13, su proposta dell'Organo Amministrativo di cui al successivo art. 15.

## Articolo 13 (Decisioni del socio – Metodo assembleare)

### 13.1 Convocazione dell'assemblea

13.1.1. L'assemblea deve essere convocata dall'Amministratore Unico nei casi e per gli oggetti previsti dalla legge e dallo Statuto.

13.1.2 L'organo amministrativo deve convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta domanda e nella domanda sono stati indicati gli argomenti da trattare.

13.1.3 L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, tramite PEC.

13.1.4 Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

13.1.5 Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita.

### 13.2 Intervento in assemblea e diritto di voto

13.2.1 Può intervenire all'assemblea il socio, cui spetta il diritto di voto alla data della riunione assembleare.

13.2.2 Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed in genere il diritto di intervento all'assemblea.

### 13.3 Rappresentanza in assemblea

Il socio può farsi rappresentare ai sensi dell'art. 2372 C.C.

### 13.4 Presidenza dell'assemblea

La presidenza dell'assemblea compete all'amministratore unico.

13.4.1 Qualora l'Amministratore Unico non possa o voglia esercitare tale funzione, il socio designa il Presidente, fra i presenti. L'assemblea nomina un segretario.

13.4.2 Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti (e, pertanto, l'esclusione dall'assemblea dei non legittimati), dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare i risultati delle votazioni. Degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

### 13.5 Modalità costitutive e deliberative

L'assemblea è regolarmente costituita e delibera con la presenza ed il voto favorevole del socio.

### 13.6 Verbalizzazione delle deliberazioni

13.6.1 Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio, se richiesto dalla legge.

13.6.2 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

13.6.3 Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.

### 13.7 Audio-video conferenza

E' possibile tenere le riunioni dell'Assemblea, con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali:

- a) che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- b) 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;
- c) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- d) 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.

## Articolo 14

(Poteri ispettivi del socio)

1. Previa richiesta scritta motivata il socio ha diritto di ricevere dall'Amministratore Unico di cui al successivo art. 15 notizie circostanziate sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di sua fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione. In particolare, per consentire al socio l'esercizio del potere ispettivo sull'attività sociale:

- a) il socio ha diritto di accedere a tutti i documenti contabili ed agli atti sociali, forniti su richiesta in forma elettronica sicura. Il socio può altresì richiedere informazioni all'Amministratore Unico ed esercitare il controllo in itinere dello stato di attuazione degli obiettivi, anche per quanto concerne l'efficacia, l'efficienza e l'economicità dell'azione societaria, con facoltà di assumere deliberazioni in merito;
- b) entro il termine di ciascun esercizio, l'Amministratore Unico sottoporrà all'approvazione del socio necessariamente con il metodo assembleare di cui al precedente art. 13, la relazione annuale in ordine all'attività della Società ed all'andamento economico della gestione.

## Articolo 15

(Amministrazione della Società)

1. La Società è amministrata da un Amministratore unico.
2. La nomina o la designazione dell'Amministratore Unico è effettuata dal socio in base all'art. 2449 del codice civile.

3. Non può essere nominato, e, se nominato, decade dall'ufficio, colui che si trova nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c.
  - a) L'Amministratore unico resta in carica a tempo indeterminato, sino a revoca o dimissioni, salvo diverso termine disposto all'atto della nomina, è rieleggibile;
  - b) non è tenuto al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 del C.C. con la sola eccezione di non poter esercitare in proprio attività concorrente nell'ambito della Città Metropolitana di Bologna.
4. Se, per dimissioni o per altre cause, viene a mancare l'Amministratore Unico deve essere senza indugio essere convocata o tenersi l'assemblea per la nomina del nuovo Amministratore Unico.
5. L'amministratore unico non ricostituito nei termini per esso previsti dalla legge e dal presente Statuto è prorogato per non più di quarantacinque giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo; si applica il decreto- legge 16 maggio 1994, n. 293, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 1994, n. 444.
6. In tal caso l'amministratore unico rimane in carica per la convocazione dell'assemblea e per l'ordinaria amministrazione sino alla nomina dei successori. La cessazione dell'amministratore unico per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

#### Articolo 16 (Verbalizzazione)

Le determinazioni dell'Amministratore Unico devono risultare da verbali trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge e sono assunte in seduta congiunta con il Sindaco unico A tal fine l'Amministratore unico convoca l'organo di controllo con avviso che deve essere ricevuto almeno *sette* giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Le determinazioni assunte dall'Amministratore unico, sono inviate per conoscenza al socio entro sette giorni dalla adozione.

#### Art. 17 (Competenze dell'Amministratore Unico)

1. L'Amministratore Unico è investito di tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società, nell'ambito delle direttive e secondo le disposizioni dettate dal socio, nonché nell'ambito della disciplina prevista per il Controllo Analogo e più segnatamente provvede al compimento di tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale e che non siano, per legge o per Statuto, espressamente riservati al socio.
2. L'Amministratore Unico può nominare il Direttore Generale e/o uno o più procuratori per determinati atti o categorie di atti. Al Direttore Generale ed ai procuratori spetta la rappresentanza della società nei limiti della procura conferita.

#### Articolo 18 (Rappresentanza della Società)

1. La rappresentanza della società spetta all'Amministratore Unico.
2. Il legale rappresentante della società secondo quanto stabilito al comma che precede rappresenta la stessa anche in giudizio, con facoltà di promuovere azioni, istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione ed anche per giudizi di revocazione e cassazione con facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti.

#### Articolo 19 (Organo di Controllo)

1. Quale organo di controllo, il socio, con decisione da adottarsi ai sensi del precedente art. 12, nomina il Sindaco unico, che opererà ai sensi del successivo art. 20.

Articolo 20  
(Sindaco unico)

1. Il Sindaco unico ha i doveri ed i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403/bis c.c. ed inoltre esercita la revisione legale dei conti; in relazione a ciò il Sindaco unico dovrà essere iscritto nel registro dei Revisori Contabili. Si applicano, inoltre, le disposizioni di cui agli artt. 2406 e 2407 c.c..
2. La retribuzione annuale del sindaco è determinata dai soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del suo ufficio.
3. Il socio può denunciare i fatti che ritiene censurabili al Sindaco unico, il quale deve tener conto della denuncia nella relazione all'assemblea.
4. Si applica la disposizione di all'art. 2409 C.C.

Articolo 21  
(Esercizio sociale – Bilancio)

1. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.
2. Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'Amministratore Unico provvede alla compilazione del bilancio di esercizio ed alle conseguenti formalità rispettando le vigenti norme di legge.
3. Il bilancio deve essere approvato dal socio, con decisione da adottarsi entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro centottanta giorni qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero nel caso in cui particolari esigenze relative alla struttura od all'oggetto della società lo richiedano: in quest'ultimo caso peraltro l'Amministratore Unico deve segnalare nella sua relazione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

Articolo 22  
(Utili)

1. Gli utili netti risultanti dal bilancio sono destinati come segue:
  - una somma corrispondente al 5% (cinque per cento) a riserva legale finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
  - l'eventuale restante parte alla riserva straordinaria e/o fondi per scopi sociali a seconda delle deliberazioni del socio.
2. E' vietata la distribuzione di utili e riserve al socio sotto qualsiasi forma durante la vita della società. Gli utili netti risultanti dal bilancio sono destinati allo svolgimento dell'attività statutaria o ad incremento del patrimonio.

Articolo 23  
(Scioglimento – Liquidazione)

Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato con decisione del socio.

1. In tal caso nonché verificandosi una delle altre cause di scioglimento previste dall'art. 2484 c.c. ovvero da altre disposizioni di legge, il socio con apposita deliberazione dispone:
  - a) la messa in liquidazione;
  - b) la nomina del liquidatore;

c) i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;

d) i poteri del liquidatore, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo.

2. In mancanza di alcuna disposizione in ordine ai poteri del liquidatore si applica la disposizione dell'art. 2489 c.c. e, pertanto, il liquidatore potrà compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società.

3. La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione del socio. Per gli effetti della revoca si applica l'art. 2487 ter c.c.

4. Si applicano tutte le altre disposizioni di cui al capo VIII Libro V del Codice Civile (artt.2484 e ss.)

5. In sede di scioglimento – liquidazione tutti i beni e/o il patrimonio che ASP Bologna ha conferito nella società verranno riassegnati alla stessa nella medesima misura in cui sono stati conferiti.

#### Articolo 24 (Foro competente)

Per ogni controversia che insorga in ordine all'applicazione o interpretazione del presente Statuto e/o nei rapporti tra il socio e la società è competente in via esclusiva il Foro di Bologna.

#### Articolo 25 (Disposizioni varie e di rinvio)

1. Ai fini di quanto stabilito dal presente Statuto, si precisa che il domicilio del socio, dell'amministratore, del sindaco, nei rapporti con la società o tra di loro, è quello che risulta dai rispettivi libri sociali;

2. Per quanto non previsto nel presente statuto, valgono le disposizioni del codice civile, dal D. Lgs. n. 175/2016 (in particolare l'art. 16 s.m.i.) e dal D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.