



MASSIMO CAVALLINA  
NOTAIO

Repertorio numero 76111

Fascicolo numero 16935

ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' PER AZIONI

Repubblica Italiana

L'anno duemiladue il giorno diciassette del mese di ottobre

17.10.2002

REGISTRATO A FIRENZE 2  
IL 22/10/2002  
AL N° DA ATTO BICE

In Firenze, Piazza della Signoria n.c. 1.

Dinanzi a me Massimo Cavallina Notaio in Firenze, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi:

- la signora ALBINI TEA, nata a Firenze il 23 ottobre 1950, domiciliata per la carica in Firenze, Piazza della Signoria n.c. 1, assessore alle Politiche per la Casa del Comune di Firenze, la quale dichiara di intervenire a questo atto nella sua qualità di Coordinatore della Conferenza Permanente d'ambito L.O.D.E., come meglio nel prosieguo;

ed i signori:

1) Dott.ssa SONIA NEBBIAI, nata a Reggello (FI) il 15 marzo 1951, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Direttore della Direzione Patrimonio Immobiliare del COMUNE DI FIRENZE, avente sede in Firenze, Piazza della Signoria, codice fiscale 01307110484;

2) - Dott.ssa MARIA CECILIA TOSI, nata a Tripoli (Libia) il 31 agosto 1957, domiciliata per la carica presso la sede del



Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Generali, del  
COMUNE DI SESTO FIORENTINO, avente sede in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n.c. 1, codice fiscale (0420010480;

X 3) - Dott.ssa VERA TAROCCHI, nata a Prato il 31 marzo 1951, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi alla Persona, del COMUNE DI CAMPI BISENZIO, avente sede in Campi Bisenzio, Piazza Dante n.c. 36, codice fiscale (80016750483;

X 4) - Avv. GIUSEPPE BARONTINI, nato a Ponsacco (PI) il 16 aprile 1946, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Direttore del Settore Affari Legali, del COMUNE DI SCANDICCI, avente sede in Scandicci, Piazzale della Resistenza n.c. 1, codice fiscale (00975370487;

X 5) Dott. FABIO BALDI, nato a Greve (FI) il 25 novembre 1959, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi ai cittadini ed alle Attività, del COMUNE DI BAGNO A RIPOLI, avente sede in Bagno a Ripoli,

Piazza della Vittoria n.c. 1, codice fiscale {01329130486; {

6) - Dott. STEFANO GENNAI, nato a Firenze il 6 luglio 1955, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di R Direttore Generale, del COMUNE DI BORGO SAN LORENZO, avente sede in Borgo San Lorenzo, Piazza Dante n.c. 2, codice fiscale {01017000488; }

7) - Dott. MARCO CAPECCHI, nato a Firenze il 9 aprile 1951, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di X Direttore Generale del COMUNE DI LASTRA A SIGNA, avente sede in in Lastra a Signa, Piazza del Comune n.17, codice fiscale 01158570489;

8) - Dott. ROBERTO PANASCI, nato a Pelago il 3 aprile 1945, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di X porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Amministrativa, del COMUNE DI PONTASSIEVE, avente sede in Pontassieve, via Tanzini n.c. 30, codice fiscale 01011320486;

9) - MANOLA MARUCELLI, nata a Borgo San Lorenzo il 6 dicembre 1955, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a



questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Istruzione, del  
COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO, avente sede in Barberino di Mugello, Viale delle Repubblica n.c. 21, codice fiscale 00649380482;

10) - Dott.ssa ADELE CROCE, nata a Reggio di Calabria il 6 marzo 1954, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio "Servizi ai Cittadini", del COMUNE DI CALENZANO, avente sede in Calenzano, Piazza Vittorio veneto n.c. 12, codice fiscale 01007550484, tale nominata con decreto del Sindaco 31 dicembre 2001;

11) - Ing. LEONARDO NARDI, nato a Firenze l'11 novembre 1947, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Dipartimento per i Servizi Istituzionali ed alla Persona, del COMUNE DI FIESOLE, avente sede in Fiesole, Piazza Mino n.c. 26, codice fiscale 01252310485, tale nominata con decreto del Sindaco 31 dicembre 2001;

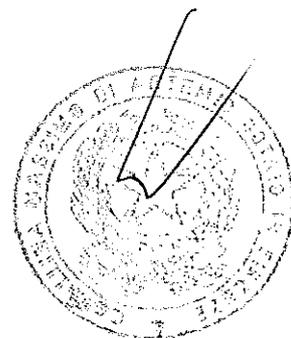
12) - Dott. ANDREA PERINI, nato a Castelfranco di Sopra il 3 maggio 1955, domiciliato per la carica presso la sede del

Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Sociali e del Servizio Pubblica Istruzione, Sport e Cultura, del COMUNE DI FIGLINE VALDARNO, avente sede in Figline Valdarno, Piazza IV Novembre n.c. 3, codice fiscale 01293700488;

13) Dott.ssa SILVIA BORSOTTI, nata a Firenze il 10 aprile 1968, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Sviluppo Risorse e Servizi alla persona, del COMUNE DI FIRENZUOLA, avente sede in Firenzuola, Piazza Don Stefano Casini nc.c. 1, codice fiscale 01175240488;

14) - Rag. MORENO VANNONI, nato a Greve il 4 dicembre 1952, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Sociale Educativo Culturale, del COMUNE DI GREVE IN CHIANTI, avente sede in Greve in Chianti, Piazza Matteotti n.8, codice fiscale 01421560481;

15) - Dott. ANTONIO FRITTELLI, nato a Firenze, il 21 ottobre 1948, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di



Dirigente del Servizio Affari Generali, del COMUNE DI  
IMPRUNETTA, avente sede in Impruneta, Piazza Buondelmonti n.  
41, codice fiscale 80011430487;

16) - GRAZIANO FABBRI, nato a Marradi il 12 gennaio 1953,  
domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui  
infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di  
porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Vice  
Sindaco - Sindaco Reggente, del COMUNE DI MARRADI, avente  
sede in Marradi, Piazza Scalelle n.c. 1, codice fiscale  
01315320489;

17) - Dott. SIMONE PICCIOLI, nato a Montevarchi (AR) il  
26 luglio 1967, domiciliato per la carica presso la sede del  
Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a  
questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella  
sua qualità di Responsabile del Settore Affari Generali e  
Servizi all'Utenza, del COMUNE DI REGGELLO, avente sede in  
Reggello, Piazza Roosevelt n.c. 1, codice fiscale  
01421240480;

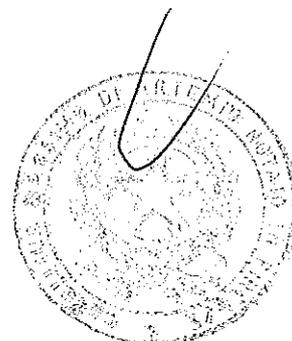
18) - Dr.ssa ARIANNA GUARNIERI, nata a Firenze il 25  
novembre 1959, domiciliata per la carica presso la sede del  
Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a  
questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella  
sua qualità di Responsabile del Servizio Socio Culturale,  
del COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO, avente sede in Piazza della  
Repubblica n.c. 1, codice fiscale 80022750485;

19) - Dott. NERI MAGLI, nato a Firenze il 3 maggio 1964 domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Socio Educativi, del COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA, avente sede in San Casciano Val di Pesa, via Machiavelli n.c. 56, codice fiscale 00793290487;

20) - Dott. ADRIANO SANTONI, nato a Firenze il 22 febbraio 1951, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, del COMUNE DI SAN PIERO A SIEVE, avente sede in San Piero a Sieve, Piazzetta del Comune n.c. 1, codice fiscale 01346030487, tale nominato con provvedimento del Sindaco 19 settembre 2002 n. 16;

21) - MARCO NARDINI, nato a Borgo San Lorenzo il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Settore Affari Generali, del COMUNE DI SCARPERIA, avente sede in Scarperia, Via dei Bastioni n.c. 3, codice fiscale 00582650487;

22) - Dott.ssa CRISTINA PRETI, nata a Vinci il 17 giugno 1967, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di



F  
cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, del COMUNE DI SIGNA, avente sede in Signa, Piazza della Repubblica n.c. 1, codice fiscale 01147380487;

X  
23) - ALESSANDRO CAMPANI, nato a Firenze il 26 marzo 1951, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile Settore Servizi alla Persona, del COMUNE DI VAGLIA, avente sede in Vaglia, Via Bolognese n.c. 1126, codice fiscale 00864490487 (a seguito e con riferimento alla deliberazione n. 73 del Consiglio Comunale, assunta il 16 ottobre ultimo scorso, immediatamente esecutiva ai sensi di legge);

R  
24) - Dott. SANDRO BARDOTTI, nato a Vinci il 2 giugno 1965, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa, del COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA, avente sede in Barberino Val d'Elsa, Via Cassia n.c. 49, codice fiscale 01337910481, tale nominato con decreto del Sindaco 2 gennaio 2002 n. 1;

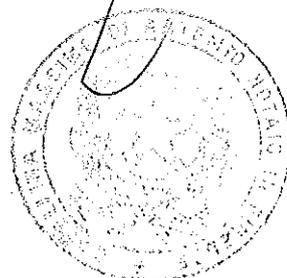
25) - Dott. GIANLUCA SANTINI, nato a Dicomano il 25 aprile 1958, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di

cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Vicesindaco, del COMUNE DI DICOMANO, avente sede in Dicomano, Piazza della Repubblica n.c. 3, codice fiscale 80013190485; ←

26) - RENZO FAZZINI, nato a Rignano Sull'Arno il 23 dicembre 1954, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Assetto e Gestione del Territorio, e  
del COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO, avente sede in Incisa In Val d'Arno, Piazza del Municipio n.c. 5, codice fiscale 80017050487;

27) - TIZIANO LANZINI, nato a Rufina il 1° febbraio 1954, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Sindaco, del COMUNE DI LONDA, avente sede in Londa, Piazza Umberto I n.c. 9, codice fiscale 01298630482; e

28) - ALBERTO CAROLI, nato a Riolo Terme il 13 febbraio 1964 domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Assessore Comunale, del COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO, avente sede in Palazzuolo sul Senio, Piazza Ettore Alpi n.c. 1, codice fiscale 01161500481; e



29) - Dott. GIULIANO MIGLIORINI, nato a Pelago l'11 aprile 1956, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali, del COMUNE DI PELAGO, avente sede in Pelago, via Ponte Vecchio n.c. 1, codice fiscale 01369050487;

30) - CATIA FARINI, nata a Firenze il 28 marzo 1967, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Vice - Responsabile dell'Area Polizia e Servizi alla persona, del COMUNE DI RUFINA, avente sede in Rufina, via Piave n.c. 5, codice fiscale 80010950485, tale nominata con provvedimento del Sindaco 8 febbraio 2002 n. 7;

31) - SANDRA AFFORTUNATI, nata a San Godenzo il 10 novembre 1952, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali Pubblica Istruzione attività Sociali, del COMUNE DI SAN GODENZO, avente sede in San Godenzo, Piazza Municipio n.c. 1, codice fiscale 01428380487;

32) - Dott. MARCO PANDOLFINI, nato a Firenze il 15 agosto 1956, domiciliato per la carica presso la sede del

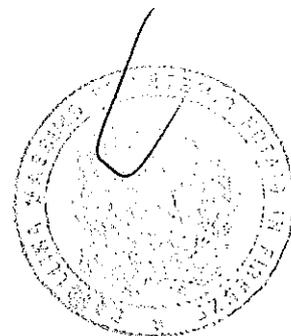
Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Direttore Generale e Responsabile del Servizio Affari Generali, del COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA, avente sede in Tavarnelle Val di Pesa, Piazza G. Matteotti n.c. 39, codice fiscale 01216860484;     x

33) - GIUSEPPE MATURI, nato a Pontassieve il 5 settembre 1944, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra, il quale dichiara di intervenire a questo atto e di porlo in essere in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Amministrativi e Generali, del COMUNE DI VICCHIO, avente sede in Vicchio, Via G. Garibaldi n.c. 2 codice fiscale 83002370480;     x

- tutti, dirigenti e Sindaci (o loro delegati) a questo atto legittimati e nell'esercizio dei poteri loro riconosciuti: quanto ai funzionari, dagli art. 107 e 109 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267; quanto ai Sindaci (o loro delegati), dall'art. 53, comma 23, della legge 23 dicembre 2000 n. 388, come modificata dalla legge 28 dicembre 2001 n. 448.

I componenti della identità personale, qualifica e legittimazione dei quali io Notaio sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra loro e con il mio consenso, alla assistenza dei testi, mi richiedono di questo atto, innanzi tutto premettendo:

- che la Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77,



prevede il conferimento ai Comuni delle funzioni attinenti al ricupero, alla manutenzione, alla gestione amministrativa del patrimonio, nonché alle nuove realizzazioni, da esercitare in forma associata nei livelli ottimali di esercizio;

- che l'art. 6 di tale Legge Regionale prevede che i Comuni stabiliscano, mediante apposita "Conferenza", le modalità di esercizio in forma associata delle funzioni di cui sopra e regolino altresì i rapporti finanziari ed i reciproci obblighi e garanzie;

- che è stato ritenuto opportuno, dai Comuni interessati, per le suddette finalità, utilizzare la forma associativa della "Convenzione", senza costituire organismi complessi dotati di personalità giuridica, limitando così la spesa e gli appesantimenti burocratici;

- che, come previsto dalla citata Legge Regionale, il Comune di Firenze, quale Capofila dell'Ambito Territoriale Fiorentino, ha provveduto a formulare una proposta di "Convenzione" per la costituzione della L.O.D.E. Fiorentina (Livello Ottimale d'Ambito dell'Edilizia residenziale Pubblica) la quale prevede l'affidamento ad una "Conferenza di Sindaci o Assessori loro delegati" delle funzioni di indirizzo, nonché la cura dei rapporti tra i Comuni e soggetto gestore, che dovrà essere costituito su iniziativa della "Conferenza" nella forma della società per azioni;

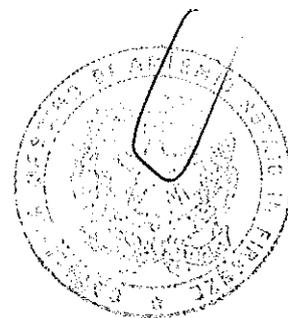
- che la Conferenza dei Sindaci dell'Ambito territoriale

Ottimale, riunitasi il 23 marzo 2001, su convocazione del Comune di Firenze (quale capofila dei comuni facenti parte del livello ottimale di esercizio delle funzioni, individuato dall'art. 5 della citata Legge Regionale Toscana (territorio della Provincia di Firenze, escluso il circondario Empolese), ha espresso il proprio assenso alla proposta di Convenzione ed ha deciso di inviare lo schema di Convenzione per la relativa approvazione ai Consigli Comunali dell'Ambito territoriale Fiorentino;

- che i Consigli Comunali aditi, hanno approvato il testo della Convenzione per la costituzione della L.O.D.E. Fiorentina (Livello Ottimale d'Ambito territoriale E.R.P.), così come concordato nella Conferenza dei Sindaci 23 marzo 2001;

- che, unitamente al testo della Convenzione è stata altresì approvata la Tabella di Ripartizione delle quote di partecipazione dei singoli comuni alla Conferenza L.O.D.E.;

- che, con atto ricevuto il 3 luglio 2002 dal dott. Giampaolo Miniati Paoli, Vice-Segretario del Comune di Firenze al Rep. n. 58.924 registrato a Firenze il 19 luglio 2002 al numero 3003, i Comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Scandicci, Bagno a Ripoli, Borgo San Lorenzo, Lastra a Signa, Pontassieve, Barberino di Mugello, Calenzano, Fiesole, Figline Val D'Arno, Firenzuola, Greve in Chianti, Impruneta, Marradi, Reggello, Rignano Sull'Arno, San Casciano Val di



Pesa, San Piero a Sieve, Scarperia, Signa, Vicchio, Barberino Val d'Elsa, Dicomano, Incisa Valdarno, Londa, Palazzuolo sul Senio, Pelago Rufina, San Godenzo, Tavarnelle Val di Pesa, e Vaglia - odierni comparenti, hanno formalizzato la "Convenzione", ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, allo scopo di stabilire i fini, la durata, le forme di collaborazione degli enti contraenti, i loro rapporti finanziari ed i reciproci obblighi e garanzie, istituire la "Conferenza Permanente d'Ambito L.O.D.E.", costituire il soggetto gestore previsto dalla Legge Regionale Toscana e disciplinare la partecipazione dei Comuni convenzionati agli organismi societari del soggetto gestore;

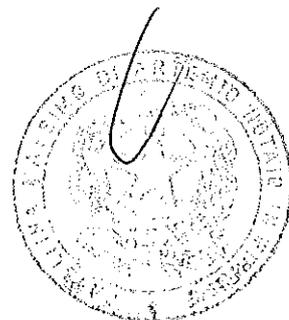
- che si è quindi costituita, tra i Sindaci dei Comuni aderenti (o loro delegati) la ricordata "Conferenza Permanente di Ambito L.O.D.E.", con la previsione, tra altre, della nomina del Coordinatore;
- che la "Conferenza Permanente di Ambito L.O.D.E.", nella sua prima riunione tenutasi in data odierna, in Palazzo Vecchio, ha provveduto: a nominare un Coordinatore, nella persona dell'Assessore alle Politiche per la Casa del Comune di Firenze signora Tea Albinì; ad approvare lo statuto nel testo che regolerà la vita del soggetto gestore; ad indicare i soggetti designati a ricoprire le cariche sociali della costituenda società per azioni, da denominarsi "CASA S.P.A.";
- di essere addivenuti, i Comuni costituenti, quali

componenti la Conferenza Permanente di Ambito L.O.D.E. (Livello Ottimale d'Ambito dell'E.R.P.), nella determinazione di costituire - in attuazione della convenzione 3 luglio 2002 e della "Conferenza Permanente di Ambito L.O.D.E.", come rappresentata dalla "Coordinatrice della Conferenza stessa, assessore Tea Albini - una società per azioni per lo svolgimento delle seguenti attività, secondo le direttive impartite da L.O.D.E. e nel rispetto dei Contratti di Servizio:

a) funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato alla Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) in proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza d'ambito ottimale LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;

b) tutte o parte le funzioni individuate all'art. 4, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;

c) le procedure necessarie per l'acquisizione, la cessione, la realizzazione, 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 soggetti, pubblici e Privati, secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura privatistica;

d) gli interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, agendo direttamente ovvero partecipando a società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del T.U. n. 267/2000, per l'attuazione di piani attuativi e di recupero, e di altri programmi di intervento edilizio comunque denominati, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in attuazione delle direttive di LODE ovvero dei singoli Comuni associati ovvero di altri soggetti pubblici e privati;

e) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, anche convenzionata, per conto della Conferenza LODE e dei Comuni associati, di altri soggetti pubblici e privati, di cooperative edilizie;

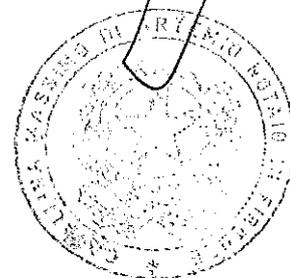
f) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili, per conto proprio o di terzi soggetti pubblici e privati, destinati alla soddisfazione della domanda di edilizia convenzionata e di alloggi destinati al mercato delle locazioni a canone convenzionato o concordato, secondo la legislazione vigente;

g) realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quant'altri siano necessari sul patrimonio proprio, su quello conferito in gestione da altri soggetti e su quello realizzato o comunque acquisito direttamente o in favore di altri soggetti pubblici e privati;

h) esecuzione delle direttive di LODE relative alla valorizzazione economica del patrimonio immobiliare abitativo e non abitativo dei Comuni soci, anche mediante la costituzione e/o la partecipazione, maggioritaria e/o minoritaria, a società di scopo, la costituzione di fondi immobiliari aperti e chiusi, ed ogni altra forma consentita dalle vigenti leggi;

i) altri interventi ed attività di trasformazione urbana, in esecuzione delle direttive di LODE, compresa la progettazione, il finanziamento, la ricerca di risorse pubbliche e private e quant'altro necessario e strumentale, in favore dei Comuni associati od altri soggetti pubblici e privati, mediante la partecipazione ad altre società ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 del t.u. n. 267/2000 ovvero a società di scopo;

l) tutte le attività di servizio strumentali o connesse alla realizzazione dei compiti di cui alle precedenti lettere, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, raccolta, elaborazione e gestione di dati inerenti la domanda e l'offerta di immobili di edilizia residenziale e non, sia



per conto della Conferenza LODE che per conto dei Comuni Soci o per conto di terzi, secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura privatistica e nel rispetto della normativa in materia di riservatezza dei dati; 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 secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura privatistica;

m) assunzione e negoziazione di finanziamenti e concessione di garanzie di qualunque tipo nell'interesse dei comuni soci anche in attuazione del disposto del punto 4.1) dell'Allegato 2 alla delibera n.109 del 26 giugno 2002 della Regione Toscana.

Ciò premesso e da considerare parte integrante e sostanziale del dispositivo che segue, i comparenti, nelle precisate rispettive qualità, convengono e dichiarano quanto in appresso:

1) Viene costituita, ai sensi della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77, tra i comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Scandicci, Bagno a Ripoli, Borgo San Lorenzo, Lastra a Signa, Pontassieve, Barberino di Mugello, Calenzano, Fiesole, Figline Val D'Arno, Firenzuola, Greve in Chianti, Impruneta, Marradi, Reggello, Rignano Sull'Arno, San Casciano in Val di Pesa, San Piero a Sieve,

Scarperia, Signa, Vicchio, Barberino Val d'Elsa, Dicomano, Incisa Valdarno, Londa, Palazzuolo sul Senio, Pelago Rufina, San Godenzo, Tavarnelle Val di Pesa, e Vaglia, una società per azioni denominata "CASA S.P.A."

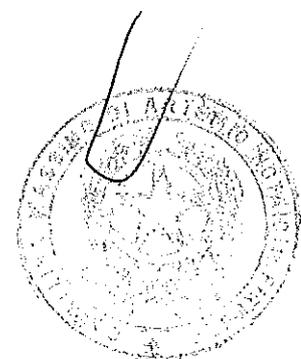
2) La società ha sede in Firenze, Via Fiesolana n.c. 5.

3) La società ha lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite da LODE e nel rispetto dei contratti di servizio, le seguenti attività:

a) funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all'ERP in proprietà dei Comuni e del patrimonio loro attribuito ai sensi dell'art. 3, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77, nonché quelle attinenti a nuove realizzazioni, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza d'ambito ottimale LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;

b) tutte o parte le funzioni individuate all'art. 4, primo comma, della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77 secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza LODE e con i singoli Comuni che ne sono soci;

c) le procedure necessarie per l'acquisizione, la cessione, la realizzazione, 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 soggetti, pubblici e Privati, secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura



privatistica;

d) gli interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica, agendo direttamente ovvero partecipando a società di trasformazione urbana ai sensi dell'art. 120 del T.U. n. 267/2000, per l'attuazione di piani attuativi e di recupero, e di altri programmi di intervento edilizio comunque denominati, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in attuazione delle direttive di LODE ovvero dei singoli Comuni associati ovvero di altri soggetti pubblici e privati;

e) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili destinati ad edilizia residenziale e non, anche convenzionata, per conto della Conferenza LODE e dei Comuni associati, di altri soggetti pubblici e privati, di cooperative edilizie;

f) progettazione, finanziamento, acquisizione, cessione, realizzazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione di immobili, per conto proprio o di terzi soggetti pubblici e privati, destinati alla soddisfazione della domanda di edilizia convenzionata e di alloggi destinati al mercato delle locazioni a canone convenzionato o concordato, secondo la legislazione vigente;

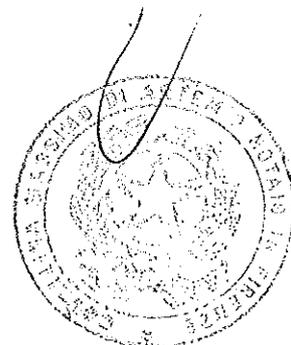
g) realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quant'altri siano necessari sul

patrimonio proprio, su quello conferito in gestione da altri soggetti e su quello realizzato o comunque acquisito direttamente o in favore di altri soggetti pubblici e privati;

h) esecuzione delle direttive di LODE relative alla valorizzazione economica del patrimonio immobiliare abitativo e non abitativo dei Comuni soci, anche mediante la costituzione e/o la partecipazione, maggioritaria e/o minoritaria, a società di scopo, la costituzione di fondi immobiliari aperti e chiusi, ed ogni altra forma consentita dalle vigenti leggi;

i) altri interventi ed attività di trasformazione urbana, in esecuzione delle direttive di LODE, compresa la progettazione, il finanziamento, la ricerca di risorse pubbliche e private e quant'altro necessario e strumentale, in favore dei Comuni associati od altri soggetti pubblici e privati, mediante la partecipazione ad altre società ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 120 del t.u. n. 267/2000 ovvero a società di scopo;

l) tutte le attività di servizio strumentali o connesse alla realizzazione dei compiti di cui alle precedenti lettere, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, raccolta, elaborazione e gestione di dati inerenti la domanda e l'offerta di immobili di edilizia residenziale e non sia per conto della Conferenza LODE che per conto dei Comuni Soci o per conto di terzi secondo appositi contratti di servizio o



negozi di natura privatistica e nel rispetto della normativa in materia di riservatezza dei dati; 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 secondo appositi contratti di servizio o negozi di natura privatistica;

m) assunzione e negoziazione di finanziamenti e concessione di garanzie di qualunque tipo nell'interesse dei comuni soci anche in attuazione del disposto del punto 4.1) dell'Allegato 2 alla delibera n.109 del 26 giugno 2002 della Regione Toscana.

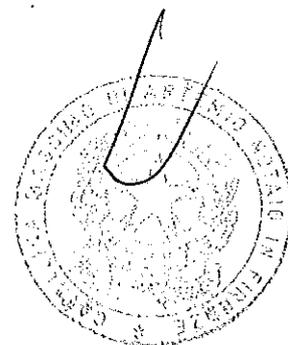
4) La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050.

5) Il capitale della Società è fissato in Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) suddiviso in numero 100.000 (centomila) azioni da nominali Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna.

Il capitale viene assunto e sottoscritto dai comparenti, nelle rispettive citate qualità, come segue:

- Comune di Firenze Euro 59.000,00 (cinquantanovemila virgola zero zero), pari a numero 59.000 (cinquantanovemila) azioni;
- Comune di Sesto Fiorentino Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), pari a numero 5.000 (cinquemila) azioni;
- Comune di Campi Bisenzio Euro 4.000,00 (quattromila

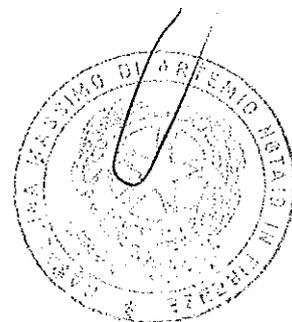
- virgola zero zero), pari a numero 4.000 (quattromila) azioni;
- Comune di Scandicci Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero), pari a numero 4.000 (quattromila) azioni;
  - Comune di Bagno a Ripoli Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), pari a numero 2.000 (duemila) azioni;
  - Comune di Borgo San Lorenzo Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), pari a numero 2.000 (duemila) azioni;
  - Comune di Lastra a Signa Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), pari a numero 2.000 (duemila) azioni;
  - Comune di Pontassieve Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), pari a numero 2.000 (duemila) azioni;
  - Comune di Barberino di Mugello Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Calenzano Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Fiesole Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Figline Val D'Arno Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Firenzuola Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Greve in Chianti Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Impruneta Euro 1.000,00 (mille virgola zero



- zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
- Comune di Marradi Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Reggello Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Rignano Sull'Arno Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di San Casciano Val di Pesa Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di San Piero a Sieve Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Scarperia Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Signa Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Vicchio Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), pari a numero 1.000 (mille) azioni;
  - Comune di Barberino Val d'Elsa Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
  - Comune di Dicomano Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
  - Comune di Incisa Valdarno Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
  - Comune di Londa Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;

- Comune di Palazzuolo sul Senio Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
- Comune di Pelago Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
- Comune di Rufina Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
- Comune di San Godenzo Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
- Comune di Tavarnelle Val di Pesa Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni;
- Comune di Vaglia Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), pari a numero 500 (cinquecento) azioni.

I comparenti, nelle qualità, danno atto che sono stati versati, per quanto di proporzionale spettanza, gli importi attial versamento dei 3/10 delle azioni rispettivamente sottoscritte, per complessivi Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) presso la "Banca C. Steinhauslin & C. S.P.A." di Firenze, Via Sasseti n.c. 4, ai sensi dell'art. 2329 del Codice Civile, come risulta dalle ricevute di deposito provvisorio - Società costituende rilasciate dal Cassiere della menzionata Banca in data odierna, che, nei cinque fogli di cui si compongono, in unico documento, in copia certificata conforme ai loro originali, oggi, da me Notaio effettuato al rep. 76110, si allega a questo atto onde formarne parte integrante e sostanziale, segnandolo di



lettera "A".

I residui 7/10 (sette decimi) del capitale sociale, verranno versati a semplice richiesta dell'Organo di Amministrazione.

6) Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno di durata della società; il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2002.

7) La vita della Società sarà regolata, oltre che dal presente atto costitutivo, dallo Statuto Sociale che, redatto su numero sei (6) fogli per numero venti (20) articoli, io Notaio allego a questo atto, onde formarne parte integrante e sostanziale, segnandolo di lettera "B".

8) Secondo quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale come sopra allegato; la Società sarà amministrata, come i componenti, nelle qualità, concordemente convengono, da un Consiglio di amministrazione composto di sette (7) componenti che vengono designati nelle persone dei signori:

- X - PECCHIOLO GIOVANNI, nato a Calenzano (FI) il 18 febbraio 1962, residente in Calenzano Via Ludovico Ariosto n.c. 5/2, titolare del codice fiscale PCC GNN 62B18 B406H;
- DE LUCA PASQUALE, nato a Paternopoli (AV) il 26 luglio 1950, residente in Firenze Via Riguccio Galluzzi n.c. 29, titolare del codice fiscale DLC PQL 50L26 G370G;
- ESPOSITO MARIO, nato a Nocera Inferiore (SA) il 25 marzo 1942, residente in Bagno a Ripoli, frazione Grassina, Via di Vacciano n.c. 39, titolare del codice fiscale SPS MRA 42C25

F912S;

- PIERACCINI CARLA, nata a Montevarchi il 16 settembre 1956, residente in Campi Bisenzio (FI) via San Giusto n.c. 167, titolare del codice fiscale PRC CRL 56P56 F656Y;

- PRATESI MAURO, nato a Firenze il 16 settembre 1947, residente in Sesto Fiorentino, Via di Gavine n.c. 1/A, titolare del codice fiscale PRT MRA 47P16 D612J;

- BARTOLINI LUCIANO, nato a Impruneta (FI) il 1° ottobre 1949, residente in Bagno a Ripoli, Via Machiavelli n.c. 13, titolare del codice fiscale BRT LCN 49R01 E291A;

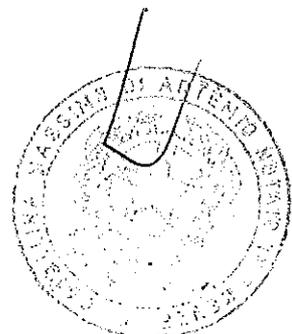
- SCOTTI PAOLA, nata a Firenze il 28 dicembre 1965, residente in Vicchio, Viale Beato Angelico n.c. 42, titolare del codice fiscale SCT PLA 65T68 D612A;

e di essi il signor Giovanni Pecchioli, Presidente.

I nominati componenti il Consiglio di Amministrazione rimarranno in carica per i primi tre esercizi sociali e pertanto sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2004.

9) I componenti, sempre nelle qualità, procedono contestualmente alla istituzione del Collegio Sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, per il quale, nel rispetto delle norme di legge, vengono formulate le seguenti designazioni:

- Prof. FICI LUIGI, nato a Firenze il 5 agosto 1969, residente in Campi Bisenzio (FI), Via Pablo Neruda n. 4,



titolare del codice fiscale FCI LGU 69M05 D612D, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili giusta D.M. 27 luglio 1999, pubblicato su G.U. n. 77 supplemento straordinario del 28 settembre 1999;

- Dott. ERMINI NICOLA, nato a Firenze il 5 novembre 1958, residente in Firenze, Via Benedetto varchi n.c. 17, titolare del codice fiscale RMN NCL 58S05 D612J, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili giusta D.M. 27 gennaio 1992, pubblicato su G.U. n. 31 bis IV° serie speciale del 21 aprile 1995;

- DE SANCTIS ALESSANDRO, nato a Roma il 29 maggio 1956, residente in Firenze, Via Aretina Nuova n.c. 9, titolare del codice fiscale DSN LSN 56E29 H501W, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili giusta D.M. 12 aprile 1995, pubblicato su G.U. n. 31 bis IV° serie speciale del 21 aprile 1995;

vengono nominati Sindaci Effettivi e di essi il Prof. Luigi Fici Presidente;

- Dott. DONATTI SIMONE, nato a Firenze il 19 giugno 1963, residente in Fiesole Via di Belvedere n.c. 21, titolare del codice fiscale DNT SMN 63H19 D612I, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili giusta D.M. 12 aprile 1995, pubblicato su G.U. n. 31 bis IV° serie speciale del 21 aprile 1995;

- Dott. MANNUCCI LIBERO, nato a Rufina (FI) il 4 maggio 1958, residente in Rufina, Via Masseto n.c. 70, titolare del codice fiscale MNN LBR 58E04 H635A, iscritto all'Albo dei Revisori Contabili giusta D.M. 12 aprile 1995, pubblicato su G.U. n.

31 bis IV° serie speciale del 21 aprile 1995;

vengono nominati Sindaci Supplenti.

I nominati componenti il Collegio Sindacale rimarranno in carica per i primi tre esercizi e pertanto sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2004.

10) Il signor Giovanni Pecchioli, nella sua qualità, viene investito del potere di:

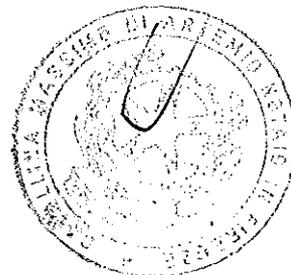
- ritirare a suo tempo dalla "Banca C. Steinhauslin & C. S.P.A." di Firenze, l'importo dei 3/10 del capitale sociale ivi depositato, nel rispetto degli articoli 2475 con riferimento al 2329 del Codice Civile - e nel rispetto della citata normativa, con esonero dell'Ufficio che provvederà al pagamento da responsabilità al riguardo;

- apportare a questo atto ed allo statuto sociale ad esso allegato le modificazioni, aggiunte e soppressioni che venissero richieste, anche in modo non formale dalla autorità competente alla iscrizione di questo atto costitutivo presso il Registro delle Imprese.

12) Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della Società che le assume.

Viene indicato nella somma di Euro 7.050,00 (settemilacinquanta virgola zero zero) l'importo globale approssimativo delle spese, imposte, diritti ed onorari notarili, per la costituzione di cui trattasi.

Io notaio ometto ai comparenti la lettura dei documenti



allegati a questo atto sotto lettere "A" e "B", per loro  
concorde ed espressa dispensa datamene.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto questo atto che scritto da persona fida  
e piccola parte a mano da me stesso su ventinove pagine e  
piccola parte della trentesima sin qui di otto (8) fogli, è  
stato da me Notaio letto ai comparenti che a mia richiesta  
hanno dichiarato di approvarlo.

F.TO ALBINI TEA

F.TO SONIA NEBBIAI

F.TO MARIA CECILIA TOSI

F.TO VERA TAROCCHI

F.TO GIUSEPPE BARONTINI

F.TO FABIO BALDI

F.TO STEFANO GENNAI

F.TO MARCO CAPECCHI

F.TO ROBERTO PANASCI

F.TO MANOLA MARUCELLI

F.TO ADELE CROCE

F.TO LEONARDO NARDI

F.TO ANDREA PERINI

F.TO SILVIA BORSOTTI

F.TO MORENO VANNONI

F.TO ANTONIO FRITTELLI

F.TO FABBRI GRAZIANO

F.TO SIMONE PICCIOLI  
F.TO ARIANNA GUARNIERI  
F.TO NERI MAGLI  
F.TO ADRIANO SANTONI  
F.TO MARCO NARDINI  
F.TO CRISTINA PRETI  
F.TO SANDRO BARDOTTI  
F.TO CAMPANI ALESSANDRO  
F.TO GIANLUCA SANTINI  
F.TO FAZZINI RENZO  
F.TO TIZIANO LANZINI  
F.TO ALBERTO CAROLI  
F.TO GIULIANO MIGLIORINI  
F.TO CATIA FARINI  
F.TO AFFORTUNATI SANDRA  
F.TO MARCO PANDOLFINI  
F.TO GIUSEPPE MATURI  
F.TO MASSIMO CAVALLINA NOTAIO

