

Repertorio n. **65286**

Raccolta n. **16871**

ATTO COSTITUTIVO DELLA SOCIETA'

"SOGGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA  
PROVINCIA DI LUCCA S.r.l." abbreviabile in  
"E.R.P. LUCCA S.r.l."

Repubblica Italiana

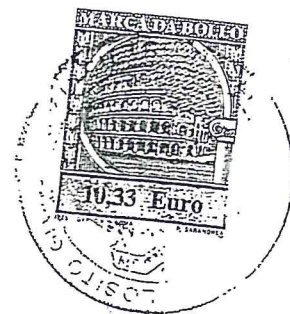
L'anno duemilatre ed il giorno ventitre del mese di dicembre  
in Lucca, Piazza della Concordia n.15,

*( 23.12.2003 )*

avanti a me Dr. Giuseppe LOSITO notaio in Lucca, con studio  
in Piazza S. Frediano n.18, iscritto al Collegio Notarile di  
Lucca, senza l'assistenza dei testi, per avervi i comparenti  
concordemente rinunciato,

sono presenti:

- COMUNE DI LUCCA con sede in Via S. Giustina  
n.6, cf.00378210462, rappresentato dall'Assessore Luca Leone  
nato a Lucca il 14 maggio 1973;
- COMUNE DI VIAREGGIO con sede in Via S. Francesco  
n.62, cf.00274950468, rappresentato dall'Assessore Fabrizio  
Manfredi nato a Viareggio il 3 febbraio 1956;
- COMUNE DI CAPANNORI con sede in Piazza Aldo Moro  
n.1, cf.00170780464, rappresentato dall'Assessore Francesco  
Lucchesi nato a Capannori il 28 maggio 1948;
- COMUNE DI CAMAIORE con sede in Piazza S. Bernardino  
n.1, cf.00190560466, rappresentato dal Sindaco Giampaolo Berto-  
la nato a Camaiore l'11 aprile 1952;
- COMUNE DI PIETRASANTA con sede in Piazza Matteotti,  
cf.00188210462, rappresentato dal Vice Sindaco Marco Marchi  
nato a Pietrasanta il 2 febbraio 1953;
- COMUNE DI MASSAROSA con sede in Piazza Taddei  
n.1, cf.00168660462, rappresentato dall'Assessore Giorgio Pao-  
lini nato a Viareggio il 19 settembre 1957;
- COMUNE DI SERAVEZZA con sede in Via XXIV Maggio  
n.2, cf.00382300465, rappresentato dal Sindaco Dr. Enrico Maz-  
zucchi nato a Seravezza il 28 dicembre 1951;
- COMUNE DI ALTOPASCIO con sede in Piazza Vittorio Emanuele  
n.24, cf.00197110463, rappresentato dall'Assessore Massimiliano  
Paluzzi nato ad Altopascio il 5 aprile 1965;
- COMUNE DI BARGA con sede in Via di Mezzo n.45,  
cf.00369370465, rappresentato dall'Assessore Nicola Boggi nato  
a Barga il 14 ottobre 1975;
- COMUNE DI FORTE DEI MARMI con sede in Piazza Marconi  
n.1, cf.00138080460, rappresentato dal Funzionario Sandro Gian-  
necchini nato a Seravezza il 3 dicembre 1953;
- COMUNE DI BORGO A MOZZANO con sede in Via Umberto I  
n.1, cf.80003890466, rappresentato dal Sindaco Gabriele Brunini  
nato a Borgo a Mozzano il 20 giugno 1951;
- COMUNE DI PORCARI con sede in Piazza Felice Orsi  
n.1, cf.00383070463, rappresentato dall'Assessore Maria Teresa  
Battaglia nata a Lucca il 21 marzo 1948;



*Rep. a Lucca  
il 7-1-2004  
al n° 31*

NOTAIO - P. ZER S. FREDIANO, 18 - 55100 LUCCA - TEL. (0583) 91278 - TEL. E. FAX 492349

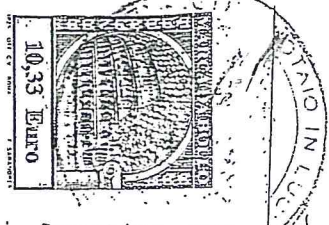
*Dott. Proc. Giuseppe Losito*



- COMUNE DI BAGNI DI LUCCA con sede in Via Umberto I° n.103,cf.00211170469,rappresentato dal Vice Sindaco Graziana Tintori nata a Bagni di Lucca il 3 dicembre 1937;
- COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA in Via Vallisneri n.1,cf.00204360465,rappresentato dall'Assessore Maura Rosalia Vagli nata a Careggine il 28 ottobre 1943;
- COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI con sede in Piazza Antelminelli n.8,cf.00367880467,rappresentato dal Sindaco Marco Remarchi nato ad Altopascio il 16 giugno 1957;
- COMUNE DI MONTECARLO con sede in Via Roma n.56, cf.00197620461,rappresentato dal Funzionario Cristina Biagioli nata a Firenze l'11 agosto 1962;
- COMUNE DI GALLICANO con sede in Via D.Bertini n.2,cf.81000160465,rappresentato dal Sindaco Ardella Pellegrinotti nato a Barga il 1° febbraio 1955;
- COMUNE DI PESCAGLIA con sede in Via Roma n.2,cf.80003910462,rappresentato dal Funzionario Lamberto Tovani nato a Pescaglia il 4 maggio 1954;
- COMUNE DI STAZZEMA con sede in Piazzale Europa n.1,cf.00398340463,rappresentato dal Funzionario Mauro Colombo nato a La Spezia il 19 luglio 1949;
- COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO con sede in Via della Stazione n.42,cf.00390480465,rappresentato dal Geon. Domenico Ilio Giorgi nato a Vagli Sotto il 19 agosto 1949;
- COMUNE DI MINUCCIANO con sede in Piazza Chiavacci n.1,cf.00316330463,rappresentato dal Sindaco Casotti Ugo nato a Minucciano il 16 marzo 1943;
- COMUNE DI CAMPORGIANO con sede in Piazza Roma n.1,cf.00398710467,rappresentato dall'Assessore Sirio Comparini nato a Camporgiano il 5 aprile 1943;
- COMUNE DI PIEVE FOSCIANA con sede in Via San Giovanni,cf.00423460468,rappresentato dal Sindaco Amerino Pieroni nato a Barga il 24 gennaio 1965;
- COMUNE DI CASTIGLIONE DI GARFAGNANA con sede in Piazza Vittorio Emanuele II n.1,cf.00325940468,rappresentato dal Sindaco Feliciano Giannotti nato a Castelnuovo Garfagnana il 10 maggio 1941;
- COMUNE DI VILLA BASILICA con sede in Via Roma n.1,cf.00285420469, rappresentato dal Sindaco Ansaldo Marco nato a Villa Basilica il 6 febbraio 1957;
- COMUNE DI S.ROMANO IN GARFAGNANA con sede in Via Roma n.9,cf.00330680463,rappresentato dal Sindaco Eugenio Mariani nato a S. Romano Garfagnana il 2 settembre 1927;
- COMUNE DI VILLA COLLEMANDINA con sede in Via IV Novembre n.17,cf.00335280467,rappresentato dall'Assessore Tamagnini Dorino nato a Villa Collemandina il 7 maggio 1961;
- COMUNE DI MOLAZZANA con sede in Via Parco Rimembranza n.11,cf.00337570469,rappresentato dal Sindaco Savoli Selso nato a Molazzana il 26 maggio 1928;
- COMUNE DI VAGLI SOTTO con sede in Piazza Europa,

2

cf  
te  
-  
cf  
a  
-  
n.  
lu  
-  
P.1  
Pat  
-  
004  
Gi  
- C  
cio  
ris  
-  
n.2  
nato  
tutt  
muna  
pers  
rice  
- ch  
pubb  
Comu  
prova  
rispe  
L.O.I  
Resic  
77/98  
e tra  
- che  
venzi  
to ge  
di E.  
tenzi  
- che  
la Co  
na so  
tutti  
capita  
percen  
Tutt  
conven  
Art.1  
tuita



cf.00398720466, rappresentato dal Sindaco Landi Agostino Matteo nato a Vagli Sotto l'11 agosto 1947;

- COMUNE DI SILLANO con sede in Via Roma n.12, cf.00252640461, rappresentato dal Sindaco Roberto Paganì nato a Castelnuovo Garfagnana il 20 maggio 1967;

- COMUNE DI FOSCIANDORA con sede in Via Roma n.6, cf.00420440463, rappresentato dal Sindaco Torriani Pierluigi nato a Castelnuovo Garfagnana il 17 novembre 1964;

- COMUNE DI CAREGGINE con sede in Via Carraia n.12, cf.00398730465, rappresentato dal Funzionario Pasquelli Patrizio nato a Careggine il 20 aprile 1955;

- COMUNE DI GIUNCUGNANO con sede in Via Roma n.2, cf.00422090464, rappresentato dal Sindaco Danti Robertino nato a Giuncugnano il 24 settembre 1938;

- COMUNE DI FABBRICHE DI VALLICO con sede in località Campaccio n.2, cf.81001050467, rappresentato dal Sindaco Agostini Loris nato a Lucca il 24 agosto 1948;

- COMUNE DI VERGEMOLI con sede in Via del Giardino n.21, cf.81000490466, rappresentato dal Sindaco Rebecchi Alberto nato a Fabbriche di Vallico il 13 dicembre 1942;

tutti domiciliati per la carica presso la rispettiva sede comunale *in Via Vittorio Veneto di Arezzo con invito nei mesi...*

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono:

- che i Comuni della Provincia di Lucca con atto in forma pubblica amministrativa ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Lucca il 4 luglio 2003 repertorio 23055 previa approvazione dello schema di convenzione da parte di tutti i rispettivi trentacinque Consigli Comunali, hanno costituito il L.O.D.E. Lucchese (Livello Ottimale d'Ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.6 della legge R.T. 77/98, convenzione da aversi qui per integralmente riportata e trascritta;

- che l'assemblea del L.O.D.E. in esecuzione della detta convenzione si è impegnata alla costituzione di un nuovo soggetto gestore che subentri all'ATER nella gestione degli alloggi di E.R.P. e nell'attuazione di tutti gli interventi di manutenzione e di nuova edificazione;

- che la detta assemblea giusta il disposto dell'art.2.3 della Convenzione ha deciso di procedere alla costituzione di una società di capitali, attualmente nella forma di S.r.l., tra tutti i trentacinque Comuni della Provincia di Lucca il cui capitale dovrà essere sottoscritto secondo i criteri e le percentuali risultanti dal regolamento approvato dal L.O.D.E..

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale, convengono quanto segue:

Art.1 - Tra tutti i Comuni come sopra rappresentati è costituita una società a responsabilità limitata avente la sequen-

*Vertical handwritten notes and signatures on the right margin, including names like 'Giuseppe Besta', 'Giacca Montanari', and 'Loris Agostini'.*

*Vertical text on the left margin: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.*

*Handwritten signatures and stamps on the left margin:*

*Stamps:* PROVINCIA DI LUCCA, NOTARIO, LUCCA, 10/11/98

*Signatures:* [Illegible handwritten names and signatures]

te denominazione "SOGGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI LUCCA S.r.l." abbreviabile in "E.R.P. LUCCA S.r.l."

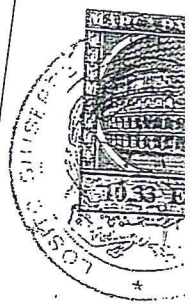
Art.2 - La società ha sede in Lucca, Piazza della Concordia n.15 e potrà istituire nelle forme di legge, sedi di rappresentanza in altre località della Provincia.

Art.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) le 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 nell'eventualità che i Comuni medesimi, in alternativa a quanto stabilito al punto 1.1 della Convenzione LODE, intendano conferire al Gestione tale attività;
- c) 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 promuovendo la costituzione di 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, dei 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) la realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione

*Vertical text on the right margin (partially visible):*

ordina  
patrim  
sogget  
mente  
a) es  
zazion  
abita  
la pa  
scopo  
ogni a  
i) al  
esecuz  
ne, il  
e qua  
associ  
partec  
cui a  
po;  
l) tu  
realiz  
quali  
raccol  
e l'o  
per co  
o per  
dente  
tratt  
spetto  
la fo  
serie  
pra e  
bili  
privat  
m) as  
di gar  
anche  
2' alla  
na.  
Art.4  
ma per  
L'util  
a) un  
zione  
dalla  
b) l'  
le qu  
l'Asse  
I pot  
che r  
dallo



LA RESIDENZIALE  
abbreviabile in  
della Concordia  
edi di rappre-  
ondo le diret-  
tratti di ser-  
enzione e alla  
o all'ERP in  
buito ai sen-  
novembre 1998,  
ioni, secondo  
enza d'ambito  
soci;  
rt. 4, primo  
i contratti  
con i singoli  
omuni medesi-  
della Con-  
attività;  
la gestio-  
e straor-  
e non, pro-  
e di altri  
contratti di  
one urbani-  
stituzione  
rt.120 del  
ativi e di  
zio comun-  
primaria e  
soggetti  
one, rea-  
e di im-  
che con-  
muni as-  
perative  
realiz-  
mobili,  
i, de-  
onven-  
oni a  
e vi-  
zione

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;

a) 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;

b) altri interventi ed attività di trasformazione urbana, in esecuzione delle direttive di LODE, compresa la progettazione 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 sco-

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 fatto salvo quanto previsto dalla precedente lettera b) del presente articolo, 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 servizi 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 Tosca-

Art.4 - La durata della società è fissata al 31 dicembre 2050 ma potrà essere prorogata nelle forme di legge.  
L'utile netto verrà ripartito nel modo seguente:

- a) una quota che verrà fissata dal Consiglio di Amministrazione e che non deve essere inferiore alla misura prescritta dalla legge dovrà essere assegnata al fondo di riserva legale;
  - b) l'utile residuo verrà assegnato ai soci in proporzione alle quote possedute, salvo diversa destinazione, deliberata dall'Assemblea ordinaria.
- I poteri dell'Organo Amministrativo e tutte le altre norme che regolano e disciplinano la società medesima risultano dallo Statuto Sociale che i componenti dichiarano



letto ed approvato articolo per articolo e che firmato a norma di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art.5 - Il capitale sociale è di euro 10.000,00 (diecimila/00) diviso in quote multiple di un euro ed è stato interamente sottoscritto e versato nelle percentuali risultanti dal documento che previa lettura e sottoscrizione si allega al presente atto sotto la lettera "B" e come da ricevuta rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Lucca Spa Agenzia di Campo di Marte in data odierna e che, in copia conforme, previa dispensa dalla sua lettura, si allega sotto la lettera "C".

Art.6 - Gli esercizi sociali si chiudono il trentuno dicembre di ogni anno. Il primo si chiuderà il 31 (trentuno) dicembre 2004 (duemilaquattro).

Art.7 - Attualmente viene nominato un Consiglio di Amministrazione composto da otto membri che durano in carica tre anni e sono rieleggibili in persona dei signori:

- CHECCHIA Massimo nato a Lucca il 19 dicembre 1953, ivi residente, S. Lorenzo a Vaccoli, Via Vaccoli n.197;
- Gabriele Alessandro nato a Lucca il 10 maggio 1959, residente a Capannori, frazione S. Colombano, Via S. Antonio n.86;
- TROMBI Tommaso nato a Lucca il 20 febbraio 1953, residente a Capannori, frazione Lammari, Via Chiassitana n.6/A;
- GIANNINI Michele nato a Castelnuovo di Garfagnana il 7 ottobre 1973, residente a Galliciano, Via della Rena n.9;
- TORCIGLIANI Franco nato a Camaiore il 30 maggio 1937, ivi residente, Via XX Settembre n.182/B;
- DANIELE Giorgio Franco nato a Coreglia Antelminelli il 23 settembre 1955, ivi residente, frazione Piano di Coreglia, Via S. Lorenzo;
- GUERRINI Maurizia nata a Castelnuovo di Garfagnana il 21 dicembre 1966, residente a Pieve Fosciana, Via Provinciale n.9;
- CALABRETTA Giuseppe nato a S. Andrea Apostolo dello Ionio (CZ) il 14 dicembre 1944, residente a Lucca, Via Galli Tassi n.49.

Viene nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione il Dr. Massimo Checchia predetto.

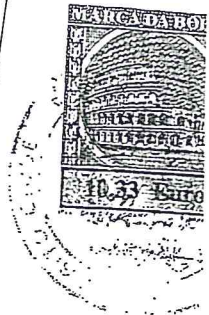
La firma sociale spetta al Presidente singolarmente ed agli Amministratori autorizzati dal Consiglio di Amministrazione nei limiti delle deleghe ricevute.

Art.8 - Viene delegato al signor Giorgi Domenico Ilio nato a Vagli Sotto il 19 agosto 1949 ogni opportuno potere per ritirare presso la detta Banca il capitale versato, rilasciandone quietanza con esonero da ogni responsabilità, per la Banca stessa.

Art.9 - Tutte le spese del presente atto, ammontanti globalmente, approssimativamente, a circa euro duemila sono a carico della società.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente allo Statuto Sociale allegato sub. "A", ho dato ai comparenti che, a mia domanda, lo dichiarano confor-

me alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono.  
Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in picco-  
la parte di mio pugno su due fogli per facciate sei oltre la  
presente fin qui.



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*



ALLEGATO <sup>A7</sup>  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871

STATUTO della società a responsabilità limitata  
"SOGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA  
PROVINCIA DI LUCCA S.r.l." abbreviabile in  
"E.R.P. LUCCA S.r.l."

TITOLO I

Denominazione - sede - Durata - Oggetto sociale

Art. 1 Denominazione

Tra i Comuni di Altopascio, Bagni di Lucca, Barga, Borgo a Mozzano, Camaiore, Camporgiano, Capannori, Castelnuovo di Garfagnana, Castiglione di Garfagnana, Careggine, Coreglia Antelminelli, Fabbriche di Vallico, Forte dei Marmi, Fosciandora, Galliciano, Giuncugnano, Lucca, Massarosa, Minucciano, Molazzana, Montecarlo, Pescaglia, Piazza al Serchio, Pietrasanta, Pieve Fosciana, Porcari, S.Romano in Garfagnana, Seravezza, Sillano, Stazzema, Vagli Sotto, Vergemoli, Viareggio, Villa Basilica, Villa Collemantina è costituita una società a responsabilità limitata denominata "SOGETTO GESTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI LUCCA S.r.l." abbreviabile in "E.R.P. LUCCA S.r.l.".

La società è costituita ai sensi della legge regionale Toscana 3 novembre 1998, n.77 al fine di esercitare in forma associata le funzioni di cui all' art. 5 comma primo di tale legge in virtù di contratto di servizio con la Conferenza d'ambito ottimale della Provincia di Lucca LODE e tutte le altre funzioni che LODE ovvero i singoli comuni intenderanno affidarle mediante appositi contratti di servizio.

La società opera nel rispetto dei principi della Costituzione, della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo e del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, in tema di diritto degli individui ad un alloggio adeguato e di protezione ed assistenza alla famiglia.

Art. 2 Sede

La società ha sede in Lucca Piazza della Concordia n. 15 e potrà istituire nelle forme di legge sedi di rappresentanza in altre località della Provincia.

Art. 3 Durata

La durata della società è stabilita fino al 31 dicembre 2050, ma potrà essere prorogata nelle forme di legge.

Art. 4 Oggetto sociale

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

a) le 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, nonchè 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;

*[Vertical handwritten notes on the right margin:]*  
Lucca - Piazza della Concordia n. 15  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98  
L. 30/10/98

*[Circular official stamp:]*  
PROVINCIA DI LUCCA  
SECRETARIA  
L. 30/10/98

*[Rectangular official stamp:]*  
ALLEGATO A7  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871

*[Rectangular official stamp:]*  
ALLEGATO A7  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871

*[Rectangular official stamp:]*  
ALLEGATO A7  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871

*[Rectangular official stamp:]*  
ALLEGATO A7  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871

*[Rectangular official stamp:]*  
ALLEGATO A7  
Repertorio N. 5086  
Escolta N. 16871





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 fatto salvo quanto previsto dalla precedente lettera b) del presente articolo, 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 servizi o negozi di natura privatistica;

m) l'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.

## TITOLO II

### Forme d'intervento

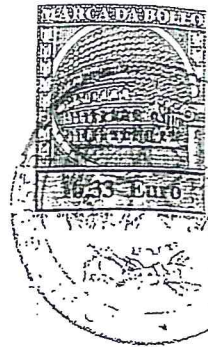
#### Art. 5 Forme d'intervento

Per il conseguimento dello scopo sociale, ERP LUCCA S.r.l.:

1. nell'osservanza dei principi della collaborazione istituzionale, della concertazione con le forze sociali e degli indirizzi della Conferenza LODE e della Regione Toscana, si adopererà per favorire la gestione unitaria, efficiente e mutualistica del patrimonio immobiliare destinato ad ERP e in generale alla locazione e all'edilizia abitativa e curerà l'ottimizzazione delle risorse finanziarie pubbliche e private disponibili a tal fine secondo gli indirizzi contenuti nei contratti di servizio e nella convenzione stipulata in forza dell'art. 30 del t.u. 267/2000 tra gli enti associati per la costituzione di LODE, con la finalità di corrispondere nel modo più adeguato alle esigenze degli utenti e dei cittadini.

2. Si adopererà inoltre per la tutela e lo sviluppo del principio del valore sociale degli alloggi pubblici ed in particolare di quelli destinati a soddisfare la domanda di abitazione delle categorie socialmente deboli;

3. si adopererà per la salvaguardia dei diritti acquisiti dai cittadini utenti dell'ERP nonché delle forme di cogestione già in essere, valorizzando le forme di autogestione degli utenti e di responsabilizzazione diretta degli utenti stessi nella gestione degli immobili.



10



4. si ispirerà ai principi dello sviluppo ambientalmente e socialmente sostenibile, in coerenza con le priorità indicate dalla LODE in merito al recupero ed alla riqualificazione del territorio e del patrimonio immobiliare dei Comuni associati e in attuazione dei rispettivi strumenti urbanistici;

5. perseguirà il recupero delle aree dismesse e degradate nei centri storici e nelle periferie con ogni utile azione per la più corretta utilizzazione di tali aree dal punto di vista ambientale, sociale e dell'efficienza ed efficacia economica, in conformità agli strumenti urbanistici dei Comuni associati secondo le direttive impartite da LODE e dai singoli Comuni;

6. promuoverà, nell'osservanza degli indirizzi della Conferenza LODE, la realizzazione degli interventi necessari al raggiungimento degli scopi sociali con risorse proprie, con le risorse messe a disposizione dai soggetti che vi partecipano, nonché a mezzo della collaborazione con altri soggetti pubblici e privati, mediante risorse acquisite secondo quanto previsto dalle normative nazionali e comunitarie; potrà inoltre acquisire finanziamenti pubblici e privati, costituire società, acquisire la partecipazione in altre società, anche consortili, emettere obbligazioni, promuovere fondi di rotazione e fondi immobiliari di qualsiasi natura, anche statali, comunitari e regionali;

7. si adopererà altresì per promuovere, sulla base delle direttive della Conferenza LODE e d'intesa con gli enti associati, le opportune forme di collaborazione con altre Società ed Aziende costituite al fine di attuare la normativa di cui alla L.R.T. 3 novembre 1998, n. 77;

8. predisporrà studi, progetti e piani di fattibilità economico-finanziaria, previa adeguata indagine di mercato, con la collaborazione dei soggetti pubblici e privati interessati, per valutare, definire ed attuare ulteriori iniziative di trasformazione urbana e recupero edilizio nei territori dei Comuni associati;

- la società riconosce la funzione sociale dell'edilizia residenziale pubblica senza fini di speculazione privata e quale strumento essenziale di solidarietà economica per sovvenire il bisogno abitativo dei soggetti disagiati e opera nel rispetto di questi principi. La società adegua la sua azione agli obiettivi della programmazione, del coordinamento territoriale e della gestione democratica dell'edilizia residenziale pubblica;

10. la società favorisce l'esercizio dei diritti sindacali degli utenti del patrimonio abitativo pubblico ed il loro ricorso alle forme di patronato e assistenza sociale liberamente scelte; riconosce la contrattazione quale condizione per un equilibrato assetto dei rapporti economici e giuridici società/utenti, e riconosce la autogestione quale misura di garanzia, nel reciproco interesse degli utenti, dalla imparzialità del buon andamento della

c  
c  
d  
n  
a  
ec  
sc  
de  
na  
  
Al  
col  
par  
Luc  
Cap  
Gari  
Vall  
Giun  
Mont  
Fosc  
Sill  
Basi  
A tal  
Le q  
quote  
Costi  
L'Ass  
entro  
indiv  
privat  
capita  
compat  
sogget  
interv  
maggio  
Ogni s  
capital  
Ogni a  
modo c  
capital  
  
Il cap  
suddivis  
I vers

11



effettuati nei modi e nei termini legalmente stabiliti dal Consiglio di Amministrazione.

Art.8 Modalità trasferimento delle quote -  
Diritto di prelazione

Nel caso in cui un socio intenda trasferire tutte o parte delle proprie quote dovrà - indicando il valore delle quote che intende trasferire, le modalità dell'eventuale pagamento ed il nominativo dell'acquirente - darne avviso mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Presidente del Consiglio di Amministrazione; il quale entro dieci giorni dal ricevimento della proposta deve comunicarlo a tutti i soci.

I Soci che intendono esercitare il diritto di prelazione, entro 90 giorni a pena di decadenza dal ricevimento del suddetto avviso, devono comunicarlo al Consiglio d'Amministrazione, nonché al socio trasferente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso che il diritto di prelazione sia esercitato da più soci le quote devono essere ripartite fra gli stessi in proporzione alla quota posseduta, ma sempre in modo che sia acquistata l'intera partecipazione per la quale taluno degli aventi diritto non avesse esercitato la prelazione.

Qualora gli altri soci non abbiano esercitato la prelazione nel termine di cui sopra il socio offerente avrà diritto di trasferire le quote al terzo indicato, fatto salvo quanto disposto dall'art. 6 del presente statuto.

TITOLO V

Organi Sociali

Art. 9 Assemblea

L'Assemblea è composta di tutti i soci che intervengono a norma delle disposizioni che seguono.

L'Assemblea, legalmente convocata e costituita, a norma del presente articolo, rappresenta l'universalità dei soci, e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e dello statuto, obbligano tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti.

La constatazione della legale costituzione dell'Assemblea è fatta dal Presidente, ed una volta avvenuta tale constatazione, la validità delle sue deliberazioni non può essere contestata per astensione dal voto o per l'eventuale allontanamento di intervenuti, verificatasi nel corso dell'adunanza per qualsiasi ragione.

Le Assemblee sono ordinarie e straordinarie.

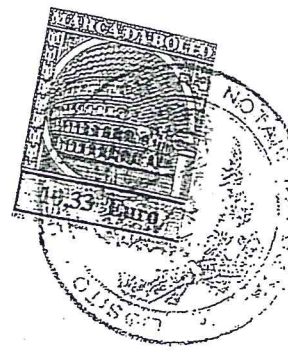
L'Assemblea ordinaria ha luogo nel primo quadrimestre di ogni anno e per giustificati motivi nel primo semestre.

Le Assemblee straordinarie, oltre i casi previsti dalla legge, sono indette dal Consiglio di Amministrazione.

La convocazione è fatta con avviso contenente l'indicazione dell'ordine del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza da comunicarsi ai sensi e a termini di legge.

*[Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like Giuseppe, Marco, and others.]*

*[Vertical handwritten text in the right margin, partially legible as 'Il mi pr de de Gli rie L'A del Seg Ann Pre più Le nell nell La c ne sia Di r dell casi stab. fars:']*



L'avviso può contenere anche l'indicazione del giorno per l'eventuale adunanza in seconda convocazione.

Il socio può farsi rappresentare all'Assemblea da un altro socio che non sia dipendente della società mediante semplice delega.

Le Assemblee sono presiedute dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da un Amministratore delegato dal Consiglio di Amministrazione. In mancanza fungerà da Presidente il socio designato dalla maggioranza degli intervenuti.

Spetta al Presidente dell'Assemblea, con pieni poteri, di dirigere e regolare la discussione a norma di legge e stabilire le modalità per le singole votazioni.

Il Segretario sarà nominato dall'Assemblea; la redazione dei verbali può essere affidata ad un Notaio anche nei casi in cui ciò non è espressamente richiesto dalla legge.

I verbali dell'Assemblea sono letti e messi in votazione seduta stante, qualunque sia il numero dei soci rimasti presenti alla lettura.

Per la nomina del Consiglio di Amministrazione è necessaria la maggioranza qualificata uguale o superiore al 65% delle quote di partecipazione alla società e con il 50% più uno dei soci (o loro delegati).

Per l'approvazione del Bilancio è necessaria la maggioranza qualificata del 50% del capitale sociale e del 65% dei soci presenti all'assemblea.

**Art. 10 Consiglio di Amministrazione**

1) Il Consiglio di Amministrazione si compone di un numero non minore di tre e non maggiore di nove membri, nominati la prima volta nell'atto costitutivo e poi eletti dall'Assemblea dei soci, previa determinazione del numero, tenuto conto delle quote di partecipazione alla Società.

2) Gli Amministratori durano nella carica tre anni e sono rieleggibili.

3) L'Amministratore che non interviene a tre sedute consecutive del Consiglio senza giustificato motivo decade dall'ufficio.

Il Segretario del Consiglio è un incaricato dal Consiglio di Amministrazione. In caso di assenza o impedimento del Presidente, il Consiglio sarà presieduto dall'Amministratore più anziano di età fra i presenti.

4) Le riunioni del Consiglio di Amministrazione hanno luogo nella sede sociale, ma possono tenersi anche altrove, purché nell'ambito territoriale dei Comuni soci.

5) La convocazione del Consiglio è fatta dal Presidente o da chi ne fa le veci, di sua iniziativa o qualora la convocazione sia richiesta da almeno un terzo dei Consiglieri.

Di regola fra la data dell'avviso di convocazione e il giorno dell'adunanza, devono decorrere almeno cinque giorni, salvo casi di urgenza per i quali è ammessa la deroga del termine stabilito. In tali casi gli inviti di convocazione potranno farsi anche telegraficamente o via fax.



Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione si intendono legalmente ed efficacemente adottate quando abbiano riportato il voto favorevole della maggioranza dei membri che lo costituiscono, fermo il disposto di cui all'art.11, quinto comma.

Il Consiglio di Amministrazione ha tutte le più ampie facoltà per l'ordinaria e straordinaria gestione della società e può compiere tutti gli atti e concludere tutti gli affari per l'attuazione dello scopo sociale, fatta eccezione soltanto dei poteri che per legge o per statuto spettano esclusivamente all'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a costituire commissioni o comitati tra i suoi membri ed anche con le partecipazioni di estranei, assegnandovi uno o più dei suoi membri ed aggregandovi anche persone estranee.

Esso potrà conferire ai suoi membri (congiuntamente o separatamente), a detti comitati o commissioni, ed anche a suoi funzionari, dipendenti o estranei, alcune delle facoltà di sua competenza, mediante procure permanenti o temporanee, per determinare categorie di atti e di affari o per singole operazioni, determinando le condizioni e le modalità.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono trascritte in apposito libro, firmato dal Presidente e Segretario o da un altro degli Amministratori intervenuti.

Gli Amministratori hanno diritto ad un compenso annuo, fissato dall'Assemblea, oltre al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione delle funzioni.

#### Art. 11 Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione è nominato direttamente dall'Assemblea, contestualmente alla nomina del Consiglio.

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione dovrà essere sempre nominato tra soggetti designati dai soci aventi natura giuridica pubblica ed appartenere ad uno dei soggetti pubblici costituenti il LODE della Provincia di Lucca.

Il Presidente ha la rappresentanza della società nei confronti dei terzi.

Il Presidente, salvi i casi previsti dalla legge, convoca e presiede l'Assemblea ed il Consiglio d'Amministrazione.

Il voto del Presidente, in caso di parità di voti nelle deliberazioni del Consiglio, determina la maggioranza.

La rappresentanza in giudizio è devoluta al Presidente del Consiglio d'Amministrazione e all'Amministratore Delegato, ove nominato.

#### Art. 12 Firma sociale e rappresentanza

La firma sociale, sotto il timbro "ERP LUCCA srl", spetta al Presidente singolarmente e agli Amministratori autorizzati dal Consiglio di Amministrazione, nei limiti delle deleghe ricevute.

Spetta altresì a quei Funzionari che saranno designati dal

c  
s  
c  
L  
a  
a  
a  
s  
I  
An  
Il  
De  
ma  
st  
L'  
Am  
  
Qu  
co  
si  
L'  
Sir  
  
Per  
fat  
mag  
det  
  
L'e  
tre  
All  
Am  
bil  
all'  
Acce  
segu  
a)  
Ammi  
pres  
lega  
b)  
dell  
dive  
  
Le n  
liqu  
comp



consiglio stesso. Il Consiglio di Amministrazione deciderà se la firma deve essere spesa congiuntamente o singolarmente, determinandone i limiti e le modalità.

La rappresentanza della società di fronte ai terzi è devoluta al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, ove nominato, può inoltre essere attribuita, con atto del Consiglio di Amministrazione, per specifici argomenti, a uno o più membri del Consiglio.

#### Art. 13 Amministratore delegato

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di nominare un Amministratore Delegato, scegliendolo nel proprio seno.

Il Consiglio di Amministrazione conferisce all'Amministratore Delegato, con apposita deliberazione, tutte o alcune delle mansioni e responsabilità che lo statuto riserva al Consiglio stesso, nel rispetto dello statuto medesimo e della legge.

L'Amministratore delegato è rimosso con atto del Consiglio di Amministrazione.

#### Art. 14 Sindaci

Qualora previsto dalla legge, il Collegio sindacale è composto da tre membri effettivi e di due supplenti. I sindaci durano in carica un triennio e sono rieleggibili.

L'Assemblea che nomina i sindaci o il Presidente del Collegio Sindacale determina il compenso loro spettante.

#### Art. 15 Regolamento

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Statuto è fatto rinvio al Regolamento sociale che, approvato a maggioranza assoluta dell'Assemblea, recherà la disciplina di dettaglio delle norme statutarie.

### TITOLO VI

#### Bilancio e norme diverse

##### Art. 16 Bilancio sociale ed utili

L'esercizio sociale comincia al primo gennaio e termina al trentuno dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione, secondo le norme di legge, compilerà il bilancio sociale da sottoporsi alla discussione ed all'approvazione dell'Assemblea.

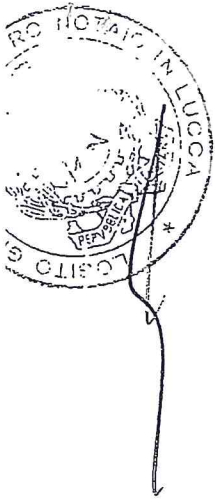
Accertato l'utile netto, esso viene ripartito nel modo seguente:

- a) una quota, che viene fissata dal Consiglio di Amministrazione e che non deve essere inferiore alla misura prescritta dalla legge, viene assegnata al fondo di riserva legale;
- b) l'utile residuo viene assegnato ai soci in proporzione delle quote possedute e dei versamenti sulle stesse, salvo diversa destinazione, deliberata dall'Assemblea ordinaria.

##### Art. 17 Scioglimento e liquidazione

Le norme per la liquidazione, la nomina dei liquidatori o del liquidatore e la determinazione delle loro facoltà e del loro compenso saranno stabilite dall'Assemblea a norma delle





disposizioni del codice civile.

**Art. 18 Controversie sociali**

Tutte le controversie tra i soci e società, fra i soci e gli amministratori e liquidatori sono devolute al giudizio di tre arbitri, amichevoli compositori, da nominarsi d'accordo fra i contendenti, e, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Lucca mediante decreto su ricorso della parte più diligente, da notificarsi agli altri arbitri eventualmente già nominati e alle parti interessate.

**Art. 19 Norme di rinvio**

Per tutto quanto non è disposto dal presente Statuto e dal Regolamento di cui al precedente art. 15, si applicano le disposizioni di legge che disciplinano la materia.

*[A large section of the document contains numerous handwritten signatures in cursive script, arranged in two columns. Some of the legible names include: Giuseppe, Maria, Giuseppe, Antonio, and others. The signatures are densely packed and cover most of the lower half of the page.]*

ALLEGATO --  
CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA

