



STATUTO

Articolo 1 - Denominazione Sociale

Ai sensi dell'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 è costituita una società a responsabilità limitata denominata "Cartolarizzazione Citta di Torino S.r.l." società unipersonale siglabile "C.C.T." società unipersonale.

Articolo 2 – Sede

La società ha sede in Torino.

Articolo 3 – Oggetto

La Società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Torino, ai sensi dell'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti e/o l'emissione di titoli.

Nei limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, nonché dalle disposizioni ivi richiamate, la Società può compiere le operazioni accessorie da stipularsi per il buon fine delle operazioni di cartolarizzazione da essa realizzate o, comunque, strumentali, connesse, affini e necessarie al conseguimento del proprio oggetto sociale; la Società può incaricare soggetti terzi per la prestazione di servizi di cassa e di pagamento, può compiere ogni operazione di cessione, vendita o trasferimento, relativamente ai beni oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione, nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti.

Articolo 4 – Durata

La durata della Società è fissata al 31 dicembre 2025.

Articolo 5 – Capitale sociale – Quote di partecipazione

Il capitale sociale è di Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00), è totalmente posseduto dal Socio Unico Comune di Torino ed è incedibile.

La partecipazione del Socio Unico non può essere rappresentata da azioni, né costituire oggetto di sollecitazione all'investimento, ed è espressa dal rapporto tra il valore dei conferimenti e l'ammontare del capitale.

Il Socio Unico è legittimato all'esercizio dei diritti sociali con l'iscrizione nel Registro delle Imprese della titolarità della partecipazione.

Possono essere conferiti, anche nel caso di aumento di capitale, beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o servizi ed ogni altro elemento iscrivibile all'attivo dello stato patrimoniale suscettibile di valutazione economica, sotto l'osservanza delle prescrizioni degli articoli 2464, 2465, 2466, 2254 e 2255 codice civile.

In caso di aumento di capitale mediante nuovi conferimenti spetta esclusivamente al Socio Unico il diritto di sottoscriverlo.

Articolo 6 – Finanziamenti del Socio Unico

Il Socio Unico può eseguire, su richiesta dell'Organo Amministrativo, e in conformità alle vigenti disposizioni con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico, versamenti in conto capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi.

In caso di versamenti in conto capitale, le relative somme possono essere utilizzate per la copertura di eventuali perdite ovvero trasferite a diretto aumento del capitale di qualunque importo, previa delibera dell'Assemblea.

Sui versamenti effettuati in conto capitale non sono dovuti interessi e la Società non è tenuta alla loro restituzione.

Se non diversamente stabilito, i finanziamenti si intendono infruttiferi e la Società è tenuta a rimborsarli con



un preavviso di sei mesi dalla richiesta del Socio Unico.

Articolo 7 – Titoli di debito

La Società, con deliberazione dell'Assemblea, può emettere titoli di debito e/o strumenti finanziari in conformità all'articolo 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e alle disposizioni ivi richiamate, in materia di cartolarizzazione di proventi derivanti dalla dismissione di immobili pubblici.

Articolo 8 – Patrimoni separati

Ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e delle disposizioni ivi richiamate, i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei concedenti i finanziamenti di ciascuna operazione di cartolarizzazione effettuata dalla Società, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito della medesima operazione di cartolarizzazione dalla Società nei confronti del Comune di Torino o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni.

Articolo 9 - Decisioni del Socio Unico

Sono riservate alla competenza del Socio Unico le materie indicate all'articolo 2479 codice civile. Il Socio Unico decide inoltre sulle seguenti materie:

- emissione di titoli di debito ai sensi dell'articolo 84 della Legge 289/2002 e disposizioni ivi richiamate;
- approvazione del budget di previsione (economico e finanziario), accompagnato da una relazione dell'Organo Amministrativo;
- assunzione di mutui e altre forme di finanziamento.

Nei casi previsti dalla legge o, espressamente, dal presente Statuto, le decisioni del Socio Unico sono adottate con deliberazione dell'Assemblea. In ogni altro caso e comunque nei limiti consentiti dal quarto comma dell'articolo 2479 del codice civile, le decisioni del Socio Unico sono adottate con consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, nel rispetto di quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 2479 del codice civile.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento; il procedimento deve concludersi entro 30 giorni dal suo inizio.

Le decisioni del Socio Unico adottate ai sensi del presente articolo devono essere trascritte, a cura dell'Organo Amministrativo, senza indugio nel libro delle decisioni dei soci.

Articolo 10 – Assemblea

L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo, anche su richiesta del Socio Unico, in luogo anche diverso dalla sede sociale purché nel territorio della Regione Piemonte, a mezzo di posta elettronica certificata, almeno 5 giorni prima dell'adunanza.

L'Assemblea è in ogni caso convocata per la decisione sui seguenti atti:

- approvazione del bilancio;
- modificazioni atto costitutivo;
- argomenti sui quali vi sia una richiesta di uno o più Amministratori o del Socio Unico;
- decisione di compiere operazioni che di fatto modificano l'oggetto sociale;
- decisione di compiere operazioni che comportano una rilevante modificazione dei diritti sociali;
- riduzione obbligatoria capitale per perdite;
- scioglimento anticipato;
- nomina e revoca liquidatori;
- revoca stato liquidazione.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Nell'avviso di convocazione può 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. Nell'avviso possono essere previste ulteriori convocazioni successive alla seconda.

In mancanza di formale convocazione, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita in forma totalitaria quando vi partecipa il Socio Unico, tutti i componenti dell'Organo Amministrativo e, ove nominati, tutti i



componenti effettivi del Collegio Sindacale o il Sindaco Unico e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.

L'Assemblea è presieduta, a seconda della strutturazione dell'Organo Amministrativo, dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione. In caso di assenza o impedimento di questi, l'Assemblea è presieduta dal Vice Presidente o, in mancanza, dalla persona indicata dal Socio Unico.

L'Assemblea nomina un segretario, anche non socio.

Spetta al Presidente dell'Assemblea:

- constatare la regolare costituzione della stessa;
- accertare l'identità e la legittimazione dei presenti;
- dirigere e regolare lo svolgimento dell'Assemblea;
- accertare e regolare lo svolgimento delle votazioni.

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

È 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:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente e il segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- 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;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che, salvo il caso di Assemblea totalitaria, siano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

Dovranno inoltre essere predisposti tanti fogli presenze quanti sono i luoghi audio/video collegati in cui si tiene la riunione.

Ricorrendo le predette condizioni, l'Assemblea si ritiene svolta nel luogo in cui sono presenti il Presidente dell'Assemblea e il segretario o il notaio.

Qualora non sia tecnicamente possibile il collegamento audio/video, l'Assemblea non può svolgersi e deve essere riconvocata tempestivamente a data successiva. Qualora, per motivi tecnici, il collegamento si interrompa, la riunione deve essere dichiarata sospesa dal Presidente e si ritengono legittimamente adottate le deliberazioni assunte sino al momento dell'interruzione. Se entro trenta minuti il collegamento non è ripristinato, il Presidente dichiara chiusa la seduta, che deve essere tempestivamente riconvocata.

Il Socio Unico può farsi rappresentare in Assemblea, con delega scritta, da altra persona, ai sensi dell'articolo 2479 bis del codice civile; è consentito il conferimento di deleghe per più Assemblee.

Articolo 11 – Struttura e composizione dell'Organo Amministrativo

La Società è amministrata da un Amministratore Unico ovvero, su deliberazione dell'Assemblea motivata da specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) o 5 (cinque) membri.

I componenti dell'Organo Amministrativo possono anche essere non soci e devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia previsti dalla normativa vigente in materia.

La composizione del Consiglio di Amministrazione assicura il rispetto del principio di equilibrio di genere e dei criteri stabiliti dalla normativa pro tempore vigente.

Articolo 12 – Nomina, revoca, cessazione e sostituzione dei componenti dell'Organo Amministrativo

I componenti dell'Organo Amministrativo sono direttamente nominati dal Socio Unico Comune di Torino ai



sensi dell'art. 2449 del codice civile, restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica; possono essere revocati e sostituiti direttamente dal Comune di Torino ai sensi dell'art. 2449 del codice civile in qualunque momento. I componenti dell'Organo Amministrativo nominati in sostituzione di quelli cessati prima della scadenza scadono con quelli in carica all'atto della loro nomina.

L'Amministratore che rinuncia all'ufficio deve darne comunicazione scritta al Consiglio di Amministrazione e al Presidente del Collegio Sindacale e al Socio Unico. La rinuncia ha effetto immediato se rimane in carica la maggioranza del Consiglio di Amministrazione; in caso contrario, al momento in cui la maggioranza si è ricostituita per effetto dell'accettazione dei nuovi Amministratori.

La cessazione degli Amministratori per scadenza del termine e le dimissioni dell'Amministratore Unico hanno effetto dal momento in cui l'Organo Amministrativo è stato ricostituito.

Articolo 13 - Presidente, Vice Presidente e segretario del Consiglio di Amministrazione – Amministratore Delegato

Il Consiglio di Amministrazione, qualora non vi abbia provveduto il Socio Unico, elegge tra i componenti il Presidente, determinandone contestualmente poteri e attribuzioni.

La carica di Vice Presidente può essere attribuita esclusivamente quale modalità di individuazione del sostituto del Presidente in caso di assenza o impedimento, senza riconoscimento di compensi aggiuntivi.

Il Consiglio di Amministrazione nomina un Segretario, scelto anche al di fuori dei propri componenti.

Il Consiglio di Amministrazione può attribuire, nei limiti disposti dall'articolo 2381 del codice civile, deleghe di gestione a un solo Amministratore, determinandone i poteri, salva la possibilità di deleghe al Presidente ove preventivamente autorizzata dall'Assemblea secondo la normativa vigente in materia.

L'Amministratore Delegato ha i poteri di rappresentanza correlata ai poteri gestori di cui è investito e li esercita nei modi e nei limiti stabiliti dalla delega.

La carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Amministratore Delegato possono cumularsi nella stessa persona.

Non possono formare oggetto di delega le competenze di cui all'articolo 2381, quarto comma del codice civile, nonché le decisioni aventi a oggetto:

- la redazione del budget di previsione e della relazione accompagnatoria;
- il bilancio infrannuale e i relativi allegati;
- operazioni di investimento o di accensione di finanziamenti passivi non previsti nel budget approvato dall'Assemblea;
- rilascio di garanzie da parte della Società nell'interesse proprio o a favore di terzi.

Al Consiglio di Amministrazione spetta in ogni caso il potere di impartire direttive all'Amministratore Delegato, controllare e avocare a sé tutte le operazioni rientranti nella delega, oltre il potere di revocare le deleghe.

L'Amministratore Delegato è tenuto a riferire al Consiglio di Amministrazione con cadenza almeno trimestrale.

Articolo 14 – Riunioni e deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce presso la sede della Società o nel luogo indicato nell'avviso di convocazione su iniziativa del Presidente, ovvero su istanza scritta di almeno due Amministratori o un Sindaco.

La convocazione è fatta dal Presidente con avviso recante indicazione del giorno, ora e luogo della riunione e degli argomenti da trattare.

L'avviso è trasmesso a ciascun componente del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, a mezzo posta elettronica certificata almeno otto giorni prima di quello fissato per la riunione, salvo i casi di urgenza per i quali è sufficiente il preavviso di due giorni.

In mancanza delle suddette formalità di convocazione, il Consiglio di Amministrazione è validamente



costituito quando siano presenti tutti gli Amministratori e i Sindaci effettivi in carica e nessuno di essi si opponga alla trattazione degli argomenti proposti.

Le riunioni sono presiedute, nell'ordine, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dal vicepresidente, dall'Amministratore Delegato, dal componente indicato dai presenti.

Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi legittimamente presiede la seduta.

Gli Amministratori astenuti non sono computati ai fini del calcolo della maggioranza necessaria per le deliberazioni.

Non è ammesso il voto per rappresentanza.

Il Consiglio di Amministrazione può riunirsi e validamente deliberare anche per video o teleconferenza, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di trasmettere, ricevere e visionare documenti. In tal caso la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il Presidente e il segretario.

Articolo 15 – Poteri dell'Organo Amministrativo e rappresentanza della Società

L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società e per l'attuazione dell'oggetto sociale, fatta eccezione dei poteri che dalla legge o dal presente Statuto sono riservati alla decisione del Socio Unico.

La rappresentanza generale della Società di fronte ai terzi e in giudizio spetta individualmente all'Amministratore Unico ovvero, in caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione, disgiuntamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato in ragione dei poteri loro conferiti.

Articolo 16 – Compensi degli Amministratori e rimborso spese

L'Assemblea determina l'importo complessivo per la remunerazione di tutti gli Amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche in conformità alla normativa vigente.

Nei limiti previsti dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione, se nominato, ove non vi abbia già provveduto l'Assemblea, stabilisce le modalità di ripartizione dei compensi tra i propri componenti e determina i compensi dell'Amministratore Delegato sentito, per quest'ultimo, il parere del Collegio Sindacale.

Agli Amministratori spetta inoltre il rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio.

Articolo 17 – Organo di Controllo

L'Assemblea ha facoltà di istituire un Organo di Controllo, costituito da un solo Sindaco effettivo oppure da un Collegio Sindacale composto da tre Sindaci effettivi e da due Sindaci supplenti.

La composizione del Collegio Sindacale deve assicurare il rispetto del principio di equilibrio di genere e dei criteri stabiliti dalla normativa pro tempore vigente.

Il Socio Unico nomina e revoca, ai sensi dell'art. 2449 del codice civile, i componenti scelti tra i soggetti in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia previsti dalla normativa vigente in materia.

Il compenso spettante ai componenti dell'Organo di Controllo è determinato dall'Assemblea, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia.

I Sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

La cessazione dei Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui l'Organo di Controllo è stato ricostituito.

L'Organo di Controllo riferisce con cadenza semestrale direttamente al Socio Unico sul rispetto della legge, dello Statuto e dei principi di corretta amministrazione da parte della Società.

Articolo 18 – Revisione legale dei conti



La revisione legale dei conti è affidata a un revisore legale dei conti o a una società di revisione legale dei conti iscritti nell'apposito registro, salvo che l'Assemblea deliberi di affidarla all'Organo di Controllo.

Il Socio Unico, all'atto di nomina, determina il compenso spettante al soggetto incaricato della revisione legale per l'intero periodo di durata dell'ufficio.

La nomina del revisore legale o della società di revisione legale dei conti è obbligatoria in tutti i casi in cui non è istituito l'Organo di Controllo.

Articolo 19 – Bilancio e utili

L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, il bilancio deve essere presentato all'Assemblea per l'approvazione e per la decisione sulla distribuzione e riparto degli utili.

Il termine è elevato a centottanta giorni in caso di:

- a) obbligo di redazione del bilancio consolidato;
- b) esigenze particolari relative alla struttura e all'oggetto della Società.

In questi casi gli Amministratori segnalano nella relazione prevista dall'articolo 2428 del codice civile la ragione della dilazione.

Gli utili netti di esercizio, risultanti dal bilancio regolarmente approvato, dedotto il 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il minimo fissato dalla legge, sono distribuiti al Socio Unico Comune di Torino, salvo diversa decisione dell'Assemblea.

Il diritto del Socio Unico alla riscossione dei dividendi si prescrive in cinque anni dalla data in cui gli utili sono divenuti esigibili. Gli utili il cui diritto alla riscossione sia prescritto sono destinati a riserva legale.

Articolo 20 – Scioglimento

La Società si scioglie per le cause previste dalla legge ovvero per deliberazione dell'Assemblea.

In caso di scioglimento della Società, l'Assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, indicandone i poteri e stabilendone il compenso.

Articolo 21 – Informativa al Socio Unico

L'Organo Amministrativo assicura la comunicazione degli atti e documenti di cui all'articolo 9 al Socio Unico.

I regolamenti e gli atti relativi alle procedure a evidenza pubblica per la stipulazione di contratti aventi per oggetto servizi, forniture e lavori si intendono comunicati per effetto della pubblicazione nella sezione "Società Trasparente" del sito internet della Società.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico provvede a inviare al Socio Unico copia dei verbali di Assemblea, copia delle convocazioni dell'Organo Amministrativo contestualmente all'invio agli Amministratori, nonché copia dei verbali dell'Organo Amministrativo.

L'Organo Amministrativo è tenuto a trasmettere al Socio Unico gli atti e i documenti di volta in volta richiesti dal medesimo.

Il Socio Unico ha diritto di consultare i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

Articolo 22 – Disposizioni generali

Il domicilio del Socio Unico, nei rapporti con la Società, è quello che risulta dal libro soci. Ai fini della validità delle convocazioni, comunicazioni e quant'altro previsto dal presente Statuto e dalla legge, per domicilio del Socio Unico si intende anche l'indirizzo di posta elettronica da questi comunicato all'Organo Amministrativo e trascritto, a cura di quest'ultimo, sul libro soci, con rilascio al socio di idonea ricevuta.

Per domicilio di Amministratori, Sindaci, società di revisione, nei rapporti tra di loro, con la Società e con il Socio Unico, ai fini del presente Statuto e della legge, si intende anche l'indirizzo di posta elettronica comunicato alla Società all'accettazione della carica.

Ai sensi della normativa vigente, la Società:

- non può corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e trattamenti di fine mandato ai componenti degli organi sociali;



- non istituisce organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.

La Società adempie, ai sensi della normativa vigente, tutti gli obblighi previsti sia in materia di prevenzione della corruzione e in materia di trasparenza.

Articolo 23 – Foro Competente

Foro competente per ogni controversia è quello di Torino.

Articolo 24 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Statuto si richiamano le disposizioni contenute nel codice civile e nelle leggi speciali vigenti in materia.