

STATUTO ARSENALE DI VENEZIA S.P.A.

ART. 1.

E' costituita una società per azioni denominata: "Arsenale di Venezia S.p.A."

OGGETTO

ART. 2

La Società viene costituita per la valorizzazione ed ottimizzazione del patrimonio immobiliare costituito dal compendio denominato "Arsenale di Venezia" (nel seguito "Arsenale"), nonché di altri compendi immobiliari pubblici ricadenti nell'ambito del Comune di Venezia, giusta conferimento congiunto di un mandato alla Società da parte del Comune di Venezia e dell'Agenzia del Demanio. A tal fine, la Società provvede ad erogare - direttamente, ovvero selezionando ed incaricando soggetti terzi competenti - i servizi dedicati e strumentali, quali:

- la ristrutturazione edilizia, urbanistica ed artistica, il recupero, restauro e risanamento conservativo degli immobili, la prevenzione, protezione e monitoraggio dell'impatto ambientale, la sicurezza e conformità alle norme sanitarie e messa a norma dei locali e degli impianti;
- il monitoraggio della vigenza e del rispetto dei vincoli storici, artistici, archeologici, ambientali, demaniali e di destinazione d'uso cui sono soggetti gli immobili;
- la gestione dei servizi tecnici relativi all'indizione ed esecuzione di gare di appalto di opere, servizi e forniture, di contabilizzazione, di direzione lavori e di quant'altro afferente l'utilizzo degli immobili;
- la realizzazione di studi di pre-fattibilità e fattibilità, di analisi tecniche, di progetti di massima, nonché la progettazione di interventi di finanziamento e/o co-finanziamento, pubblico e/o privato, da parte di istituti ed enti, nazionali ed internazionali, per programmi ed iniziative finalizzate alla valorizzazione degli immobili;
- le attività di asset e property management relative agli immobili e alle infrastrutture ed erogazione di servizi in favore degli utilizzatori;
- supporto alla Filiale dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento delle attività connesse alla gestione delle concessioni d'uso assentite dallo Stato;
- la gestione delle attività di marketing territoriale relative agli immobili;
- l'ideazione di progetti di natura artistico-culturale con organismi ed enti, pubblici e privati, anche internazionali;
- l'organizzazione di eventi e manifestazioni, anche pubbliche;
- la cura e gestione dei rapporti, in nome e per conto degli Azionisti, con Autorità pubbliche, enti, organismi pubblici e/o privati.

La Società, inoltre, nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge, potrà svolgere ogni altra attività che sia utile al raggiungimento degli scopi sociali.

La Società potrà svolgere le attività elencate in precedenza purché previste negli Accordi di Servizio stipulati tra la stessa ed i propri soci, come meglio specificato all'art. 7 del mandato alla Società da parte del Comune di Venezia e dell'Agenzia del Demanio, ovvero purché previste negli incarichi ad essa conferiti da soggetti terzi, previo assenso dei soci.

SEDE
ART. 3

La Società ha sede in Comune di Venezia (VE). Potranno essere istituite e soppresse, altrove ed ovunque, anche all'estero, sedi secondarie, agenzie, rappresentanze.

ART. 4

Il domicilio degli azionisti, per quel che concerne i loro rapporti con la Società, è quello che risulta dal libro dei soci.

DURATA
ART. 5

La durata della Società è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento) e potrà essere prorogata.

CAPITALE SOCIALE
ART. 6

Il capitale sociale è di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ripartito in numero 100.000 (centomila) azioni del valore nominale di un Euro cadauna. Il capitale sociale potrà essere aumentato una o più volte per deliberazione dell'assemblea.

ART. 7

Le azioni interamente liberate possono essere nominative o al portatore a scelta dell'azionista, quando a ciò non ostino divieti di legge. Le azioni sono indivisibili e liberamente trasferibili con le seguenti limitazioni: - a ciascun socio è concesso, a parità di condizioni, il diritto di prelazione sulle azioni possedute dall'altro socio. Pertanto, il socio cedente dovrà informare gli altri soci a mezzo lettera raccomandata a.r., specificando il valore nominale delle azioni oggetto dell'alienazione, il titolo di trasferimento, il nominativo dell'eventuale acquirente, il prezzo, nonché le condizioni di pagamento. - Gli altri soci dovranno esercitare il diritto di prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui al precedente punto. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più soci, ciascuno di essi acquisterà un numero di azioni proporzionale alla propria partecipazione; in caso di rinuncia da parte di un socio, è prevista la facoltà di accrescimento, in proporzione, a favore dei Soci prelazionari che lo abbiano richiesto. Il trasferimento delle azioni, nel caso dell'esercizio del diritto di prelazione, dovranno avvenire nei successivi sessanta giorni. - In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, nei termini di cui sopra, le azioni potranno essere cedute al terzo indicato dal cedente solo a parità di condizioni, con l'avvertenza che ove il trasferimento non dovesse venire perfezionato entro sessanta giorni dalla scadenza prevista per l'esercizio della prelazione, l'alienazione delle azioni sarà nuovamente soggetta alla disciplina di cui sopra.

VERSAMENTI E FINANZIAMENTO SOCI
ART. 8

I versamenti in denaro fatti dagli azionisti alla Società possono essere effettuati nei limiti ed alla condizioni fissate dal c.i.c.r.: - sotto forma di apporto in conto capitale, senza diritto a restituzione; - sotto forma di finanziamento infruttifero, spontaneo o richiesto dalla Società, con naturale diritto a restituzione. L'assemblea

può deliberare la riduzione del capitale, anche mediante assegnazione a singoli azionisti o a gruppi di azionisti di determinate attività sociali o di azioni o di quote di altre imprese, nelle quali la Società abbia compartecipazione. Può, altresì, deliberare l'aumento di capitale con facoltà per i soci di esercizio del diritto di opzione in proporzione alla partecipazione detenuta.

ASSEMBLEA

ART. 9

L'assemblea, regolarmente costituita, rappresenta tutti gli azionisti e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e del presente statuto, obbligano gli stessi anche se non intervenuti o dissenzienti. L'assemblea, ordinaria e straordinaria, è convocata e si riunisce nei casi e modi di legge, presso la sede sociale od altrove, purché in Italia. L'assemblea ordinaria viene convocata almeno una volta all'anno entro il termine previsto dal primo periodo del secondo comma dell'art. 2364 c.c. Tuttavia, qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o qualora gli Amministratori constatino l'esistenza di particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società, l'assemblea ordinaria annuale potrà essere convocata entro il termine più lungo di cui al secondo periodo del secondo comma dell'art. 2364 c.c. L'assemblea è convocata dal consiglio di amministrazione mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea; ovvero alternativamente mediante raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi a ciascun Socio, Amministratore e Sindaco all'indirizzo risultante dai libri sociali; ovvero alternativamente mediante comunicazione inviata a mezzo fax o posta elettronica a ciascun Socio, Amministratore e Sindaco all'indirizzo risultante dai libri sociali. Le suddette comunicazioni dovranno essere effettuate nei tempi idonei a garantire che la ricezione dell'avviso, da parte del socio, avvenga almeno otto giorni prima dell'assemblea, il tutto ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art. 2366 c.c. Ogni azione dà diritto ad un voto.

ART. 10

Saranno sottoposti all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci, che in prima convocazione dovrà deliberare con la presenza ed il voto favorevole dei due terzi del capitale sociale:

- 1) i Piani di Sviluppo societari e/o le eventuali revisioni e integrazioni;
- 2) le operazioni di carattere straordinario ovvero il Piano annuale delle Attività e le eventuali relative modifiche.

ART. 11

Per l'intervento in assemblea valgono le disposizioni di legge. L'avviso di convocazione può prevedere che la partecipazione all'assemblea possa avvenire anche con mezzi di telecomunicazione, nel qual caso il voto verrà espresso durante la telecomunicazione stessa.

ART. 12

Ogni azionista che ha diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare, mediante delega scritta, ai sensi di legge. Spetta al presidente dell'assemblea constatare il diritto di intervento all'assemblea e la regolarità delle deleghe.

ART. 13

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione e, in caso di assenza o

impedimento dello stesso, da altra persona eletta dall'assemblea medesima. L'assemblea nomina un segretario, anche non dipendente della Società.

ART. 14

Per la convocazione delle assemblee, tanto ordinarie quanto straordinarie, si applicano le disposizioni di legge. E' valida l'assemblea anche non convocata formalmente, qualora sia presente l'intero capitale sociale, la maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale. Per la validità dell'assemblea ordinaria si richiede, in prima convocazione, la presenza di almeno la metà del capitale sociale ed il voto favorevole dei due terzi degli azionisti presenti o rappresentati. L'assemblea in seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia la parte del capitale intervenuto, e le sue deliberazioni sono prese col voto favorevole dei due terzi degli azionisti presenti o rappresentati con la sola eccezione per quanto disposto dal quarto comma dell'articolo 2369 c.c. nel qual caso si applicano le maggioranze di legge. Per la validità dell'assemblea straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, occorrerà il voto favorevole dei due terzi del capitale sociale.

ART. 15

Le deliberazioni dell'assemblea risultano da apposito verbale firmato dal presidente e dal segretario; nei casi di legge e ogni qualvolta lo ritenga opportuno, il presidente farà redigere il verbale da un Notaio da lui scelto.

AMMINISTRAZIONE

ART. 16

La Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri. La determinazione del numero degli amministratori spetta all'assemblea in sede di rinnovo del consiglio di amministrazione. In ogni caso, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Venezia, quali soci pubblici, hanno la facoltà di nominare, ai sensi dell'art. 2449 c.c., da un minimo di uno ad un massimo di due amministratori ciascuno. Gli amministratori non nominati ai sensi di tale ultima disposizione sono eletti dall'assemblea. I consiglieri durano in carica per il periodo stabilito dall'assemblea, fermo il disposto dell'art. 2383, secondo comma del cod.civ. e sono rieleggibili. I consiglieri nominati direttamente dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Venezia possono essere revocati soltanto da questi. L'assemblea determina il compenso degli amministratori e dei sindaci ed ha altresì facoltà di determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori.

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea, sceglie e nomina tra i propri membri un presidente, al quale spetta la rappresentanza legale e processuale della Società, la regolare esecuzione delle delibere assembleari assunte, nonché l'attuazione di tutti gli atti necessari all'ordinaria amministrazione della Società. Il consiglio può nominare altresì un segretario anche non dipendente della Società.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386, comma I, c.c..

Qualora per qualsiasi causa cessi la maggioranza degli amministratori nominati dall'Assemblea si intenderà cessato l'intero Consiglio e gli Amministratori rimasti in carica provvederanno a convocare d'urgenza l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio.

ART. 17

L'assunzione della carica di amministratore è subordinata al possesso di comprovate capacità tecniche e professionali rispondenti all'importanza dell'incarico conferito. In ogni caso, la carica di amministratore non può essere ricoperta da colui che:

- 1) si trovi in una delle condizioni di ineleggibilità o decadenza previste dall'art. 2382 del codice civile;
- 2) sia stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni ed integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
- 3) sia stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione:
 - 3.I. alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
 - 3.II. alla reclusione per un tempo non inferiore a un anno per un delitto contro la pubblica amministrazione, contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica ovvero per un delitto in materia tributaria;
 - 3.III. alla reclusione per un tempo non inferiore a due anni per un qualunque delitto non colposo;
- 4) sia stato soggetto all'applicazione su richiesta delle parti di una delle pene indicate al punto 3, salvo il caso di estinzione del reato; le pene previste dal precedente numero 3.I, non rilevano se inferiori ad un anno. Il difetto dei requisiti determina la decadenza dalla carica. Essa è dichiarata dal Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni dalla nomina o dalla conoscenza del difetto sopravvenuto.

Costituiscono cause di sospensione dalle funzioni di amministratore:

- a) la condanna con sentenza non definitiva per uno dei reati di cui al precedente punto 3;
- b) l'applicazione su richiesta delle parti di una delle pene di cui al precedente punto punto 4 con sentenza non definitiva;
- c) l'applicazione provvisoria di una delle misure previste dall'articolo 10, comma 3, della legge 31 maggio 1965, n. 575, come sostituito dall'articolo 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55, e successive modificazioni e integrazioni;
- d) l'applicazione di una misura cautelare di tipo personale.

Il Consiglio di Amministrazione iscrive l'eventuale revoca dei soggetti, dei quali ha dichiarato la sospensione, fra le materie da trattare nella prima assemblea successiva al verificarsi di una delle cause di sospensione di cui sopra. La revoca è dichiarata, sentito l'interessato nei confronti del quale è effettuata la contestazione almeno quindici giorni prima della sua audizione. L'esponente non revocato è reintegrato nel pieno delle funzioni. Nelle ipotesi previste dalle lettere c) e d), la sospensione si applica in ogni caso per l'intera durata delle misure ivi previste.

ART. 18

Il consiglio di amministrazione è convocato, anche in luogo diverso dalla sede sociale su iniziativa del presidente o di chi ne fa le veci, anche su richiesta scritta di almeno due amministratori, oppure del collegio sindacale o da almeno due sindaci effettivi, previa comunicazione al presidente del consiglio di amministrazione. Si procede alle convocazioni con lettera raccomandata, oppure telegramma o telefax spediti almeno cinque giorni prima o, in caso di urgenza, con telegramma, telefax o e-mail successivamente confermata, almeno un giorno prima di quello fissato per l'adunanza a ciascun membro del consiglio ed a ciascun sindaco effettivo. Le adunanze del consiglio di amministrazione possono tenersi per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati; verificandosi tali presupposti, il consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trova il presidente e il segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

ART. 19

Per la validità della costituzione e delle deliberazioni del consiglio è richiesta la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del presidente. Le deliberazioni del consiglio di amministrazione risultano da processo verbale, firmato dal presidente e dal segretario.

ART. 20

Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare la metà, in caso di numero pari, e più della metà, in caso di numero dispari, degli amministratori, si intende decaduto l'intero consiglio e deve immediatamente convocarsi l'assemblea perché provveda alla sostituzione dei mancanti, fatto salva la facoltà di nomina concessa all'Agenzia del Demanio e al Comune di Venezia.

ART. 21

Oltre a quanto previsto nell'art. 16 del presente statuto agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio.

COLLEGIO SINDACALE E CONTROLLO CONTABILE

ART. 22

Il collegio sindacale è composto da tre sindaci effettivi e due supplenti in possesso dei requisiti di legge. L'Agenzia del Demanio ed il Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 2449 cod. civ., hanno la facoltà di nominare un sindaco effettivo ciascuno. L'assemblea procede alla nomina degli altri membri del collegio sindacale. Il sindaco nominato dall'Agenzia del Demanio è anche Presidente del collegio sindacale. I sindaci durano in carica un triennio e sono rieleggibili. L'assemblea determina il compenso spettante ai sindaci sulla base della Tariffa di legge, oltre al rimborso delle spese sostenute per l'espletamento dell'incarico. I poteri ed i doveri dei sindaci sono quelli stabiliti dalla legge. Le riunioni del Collegio Sindacale possono tenersi anche con l'ausilio di mezzi telematici. Il controllo contabile della Società è esercitato da un revisore contabile o da una Società di revisione che siano iscritti nel registro istituito presso il ministero di giustizia ovvero dal Collegio Sindacale (2409bis) nel qual caso dovrà essere composto da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero di Giustizia. Qualora la Società sia tenuta in base alle norme di Legge alla redazione del Bilancio Consolidato, il controllo contabile della Società è esercitato da un revisore contabile o Società di revisione che siano iscritti nel registro istituito presso il Ministero di Giustizia. Qualora la Società faccia ricorso al mercato del capitale di rischio il controllo contabile della Società è esercitato da una Società di revisione iscritta nel registro dei revisori contabili, la quale, limitatamente a tali incarichi, è soggetta alla disciplina sullo svolgimento dell'attività di revisione ed alla vigilanza della Commissione nazionale per le Società e la borsa.

BILANCIO ED UTILI

ART. 23

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio a norma di legge.

ART. 24

Gli utili netti risultanti dal bilancio, previa deduzione del 5% (cinque per cento) per la riserva legale, nei limiti di legge, devono essere destinati secondo la deliberazione dell'assemblea.

ART. 25

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili andranno prescritti a favore della Società.

SCIoglIMENTO E LIQUIDAZIONE

ART. 26

Addivenendosi, in qualunque tempo e per qualsiasi causa, allo scioglimento della Società, l'assemblea straordinaria determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, precisandone i poteri ed i compensi.

CONTROVERSIE

ART. 27

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra la Società ed i soci, tra questi e gli amministratori, tra i soci nei loro rapporti sociali, tra i soci ed i liquidatori, con riguardo all'interpretazione, alla validità, all'efficacia ed all'esecuzione del presente statuto, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 5 (cinque) giorni.

Qualora le Parti non dovessero addivenire alla composizione amichevole della controversia entro i termini di cui sopra, la stessa sarà di competenza esclusiva del Foro di Venezia.

RINVIO

ART. 28

Per quanto non espressamente previsto nel presente statuto si rinvia alle norme di legge vigenti in materia.

F.to _____

F.to _____

Notaio (L.S.) _____