

STATUTO

INSULA S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE SESTIERE SANTA
CROCE 489

Numero REA: VE - 271927

Codice fiscale: 02997010273

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Parte 1 - Protocollo del 28-07-2021 - Statuto completo	2
--	---

ALLEGATO "A" N.19964 DI RACC.

STATUTO SOCIALE

ART. 1 - DENOMINAZIONE

E' costituita una Società per Azioni denominata "Insula S.p.A.", società strumentale degli enti pubblici partecipanti. La società risulta dalla fusione per incorporazione della società Edilveneziana S.p.A. in Insula S.p.A.

ART. 2 - SEDE

La sede della società è eletta nel Comune di Venezia (VE), all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione nel registro delle imprese.

L'organo amministrativo potrà costituire altrove sedi secondarie, uffici, cantieri, magazzini, agenzie e rappresentanze e/o sopprimerli, nonché trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune di Venezia.

ART. 3 - DURATA

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2040 (duemilaquaranta) e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei soci.

La società verrà sciolta anticipatamente per il verificarsi di una delle cause previste dall'art. 2484 Codice Civile.

ART. 4 - OGGETTO SOCIALE

La società opera quale braccio operativo dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione e gestione delle politiche della residenza pubblica del Comune di Venezia e per l'eventuale esercizio di alcune delle funzioni proprie nel campo delle politiche abitative, fatto salvo il mantenimento in capo al Comune di Venezia delle azioni di indirizzo e controllo.

La società opera attraverso affidamento diretto (in house) su incarico da parte dei soggetti pubblici suoi soci. Agisce come organo delle amministrazioni pubbliche, che esercitano sulla stessa un controllo analogo a quello esercitato su propri servizi.

La società è soggetto costituito ai sensi della legge n. 171/73 art. 13 comma 1 punto 5 e dell'art. 11 e 12 del D.P.R. 791/73.

La società si occupa della gestione ed amministrazione degli immobili di edilizia residenziale e delle iniziative connesse alle politiche della residenza, sulla base degli atti di affidamento e dei contratti di servizio approvati dal Comune di Venezia, anche con delega allo svolgimento di attività previste dalle norme regionali di settore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo la società svolge le seguenti attività, relativamente agli immobili residenziali di proprietà o in disponibilità del Comune di Venezia ad essa affidati:

- esecuzione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, nonché di nuova costruzione, del patrimonio edilizio;
- stipula e registrazione dei contratti di locazione;

- consegna e ritiro degli alloggi ed esecuzione delle opere di ripristino degli stessi;
- applicazione e riscossione dei canoni di locazione;
- contestazione dei ritardati pagamenti e recupero dei crediti, con poteri di azione giudiziale e stragiudiziale;
- amministrazioni condominiali;
- costituzione dei condomini e delle autogestioni;
- controllo delle attività organi condominiali in fabbricati a proprietà mista pubblico privata, con facoltà di espressione di voto;
- gestione delle pratiche catastali ed aggiornamento delle stesse;
- controllo sullo stato manutentivo degli immobili e intervento di manutenzione per quanto di competenza della proprietà;
- progettazione, esecuzione, direzione lavori, gestione della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori di interventi di manutenzione straordinaria, programmata, riatto alloggi;
- predisposizione dei programmi di manutenzione straordinaria;
- attività di stazione appaltante;
- gestione degli alloggi privati concessi all'Ente;
- call center per l'utenza dedicato alla segnalazione di necessità manutentive, di necessità amministrative e richiesta di chiarimenti;
- gestione sportello rapporti con l'utenza;
- rapporti con i rappresentanti degli inquilini e con gli altri Enti che affidano alloggi in gestione;
- esecuzione dei provvedimenti di rilascio;
- costituzione e gestione dell'archivio dell'utenza e dell'archivio del patrimonio residenziale;
- supporto all'Amministrazione Comunale per lo sviluppo di studi di fattibilità tecnica ed amministrativa;
- altri servizi amministrativi complementari all'oggetto sociale, affidati dal Comune di Venezia e degli altri soci e regolati da apposito contratto di servizio/disciplinare.

La società espleta tutte le attività rientranti nell'oggetto sociale e tutte le attività complementari, connesse, collegate, strumentali, collaterali ed accessorie, volte al perseguimento delle proprie finalità.

La società, in qualità di gestore tecnico ed amministrativo del patrimonio residenziale comunale, opera anche in qualità di soggetto beneficiario di eventuali agevolazioni e crediti fiscali, laddove sia previsto dalle norme vigenti.

La società è tenuta ad operare, con riferimento alle prestazioni sopra elencate, esclusivamente in favore dei soci partecipanti nel limite minimo dell'ottanta per cento del suo fatturato ed a svolgere la propria attività strumentale nel rispetto dei principi e delle regole di legge ad essa applicabili. La produzione ulteriore rispetto a quella

prevalente a favore di soggetti non soci è consentita solo se permette di conseguire economie di scala o altri guadagni di efficienza produttiva nell'esercizio di altre attività societarie.

La società può partecipare ad altre società o enti in coerenza con le previsioni di legge pro tempore vigenti.

Su espressa indicazione del Comune di Venezia la società porta ad esecuzione eventuali interventi affidati in data antecedente alla modifica del presente statuto.

ART. 5 - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è determinato in Euro 2.715.280,00 (due milioni settecentoquindicimila duecentoottanta virgola zero zero). Le azioni non sono rappresentate dai relativi titoli ai sensi del primo comma dell'art. 2346 del C.C.

Il capitale sociale può essere aumentato una o più volte, anche mediante conferimenti di beni in natura e/o crediti ai sensi dell'art. 2440 del C.C. Le azioni sono nominative.

Ogni azione dà diritto ad un voto e le azioni conferiscono uguali diritti ai loro possessori, salvo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 2348 C.C.

Possono essere emesse azioni di categorie diverse ai sensi dell'art. 2348 del C.C. e seguenti.

ART. 6 - PARTECIPAZIONE PUBBLICA

La società è a capitale interamente pubblico, diretto e indiretto.

Le azioni non sono alienabili a privati.

E' da considerarsi inefficace nei confronti della società ogni trasferimento di azioni idoneo a far venire meno la totalità del capitale pubblico, diretto e indiretto, ed è fatto divieto di iscrizione nel libro soci di ogni trasferimento di azioni effettuato in violazione della previsione di cui al precedente comma.

ART. 7 - SOCI

Il capitale sociale dovrà essere detenuto, per tutta la durata della società, in misura complessiva non inferiore al 52%, dal Comune di Venezia. Possono far parte della società enti pubblici e/o persone giuridiche a capitale interamente pubblico diretto e/o indiretto.

ART. 8 - DOMICILIO DEI SOCI

Il domicilio dei soci, per quanto attiene ai rapporti con la società, si intende quello risultante dal libro dei soci.

ART. 9 - VERSAMENTI IN CONTO CAPITALE E FINANZIAMENTI

La società può acquisire dai soci, previo consenso individuale degli stessi, versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso. La società può inoltre acquisire finanziamenti dai soci, con obbligo di rimborso, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti.

ART. 10 - AZIONI

I versamenti sulle azioni di nuova emissione saranno effettuati a norma di legge dagli azionisti nei modi e nei

termini stabiliti dall'organo amministrativo.

A carico dell'azionista che ritardasse il pagamento decorrerà, sulle somme dovute, un interesse annuo pari al saggio legale, aumentato di due punti, fermo comunque il disposto dell'art.2344 C.C.

ART. 11 - OBBLIGAZIONI

La società può emettere, a norma e con le modalità di legge, prestiti obbligazionari di qualunque tipo, previa autorizzazione dell'Assemblea dei soci ai sensi del successivo articolo 16, comma 5.

ART. 12 - TRASFERIMENTO DELLE AZIONI - CLAUSOLA DI PRELAZIONE

I trasferimenti delle azioni sono efficaci nei confronti della società e possono essere annotati nel libro soci soltanto se risulta osservato il procedimento descritto nel presente articolo, fermo restando quanto previsto dall'art. 6.

In caso di trasferimento delle azioni, è riservato agli altri soci il diritto di prelazione. Ai fini dell'esercizio della prelazione, chi intende alienare in tutto o in parte le proprie azioni, dovrà dare comunicazione mediante raccomandata a/r del proprio intendimento, dell'acquirente, del corrispettivo offerto e delle modalità di pagamento agli altri soci, a ciascun amministratore e i soci, nei trenta giorni dal ricevimento (risultante dal timbro postale), potranno esercitare la prelazione alle condizioni di cui appresso, sempre a mezzo raccomandata inviata agli amministratori e al socio alienante.

I soci aventi diritto potranno in ogni caso esercitare la prelazione a parità di condizioni.

Qualora più soci intendano esercitare la prelazione, la partecipazione offerta in vendita sarà attribuita in misura proporzionale alla partecipazione di ciascuno alla società.

ART. 13 - CLAUSOLA DI GRADIMENTO

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione secondo quanto stabilito al precedente articolo 12, ai fini dell'efficacia nei confronti della società del trasferimento delle azioni occorre il gradimento da parte del Comune di Venezia.

Il gradimento potrà essere negato quando, per effetto della cessione, il soggetto acquirente non è in grado di affidare alla società attività e prestazioni di contenuto analogo a quelle descritte nell'oggetto sociale.

Il Comune di Venezia è tenuto a pronunciarsi entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione da farsi pervenire tramite raccomandata a/r del socio contenente l'indicazione dell'acquirente e del numero delle azioni che intende alienare.

Qualora il diniego del gradimento non sia motivato, al socio che intende cedere le proprie partecipazioni spetta, a carico della società (salvo il limite di cui all'art. 2357 C.C.) o degli altri soci, il diritto di recesso; in tale ipotesi il

valore di liquidazione od il corrispettivo dell'acquisto sono determinabili secondo i criteri e le modalità stabiliti dagli artt. 2437-ter e 2437-quater del Codice Civile.

Qualsiasi trasferimento che non sia effettuato in conformità alle disposizioni del presente articolo è inefficace nei confronti della società e, pertanto, non può essere annotato sul libro soci.

ART. 14 - PATRIMONI DESTINATI

La società può costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447 bis e seguenti C.C.

La deliberazione costitutiva è adottata dall'organo amministrativo ai sensi dell'art. 16 comma 5, del presente statuto. **ART. 15 - ORGANI SOCIETARI**

Sono organi della società: a) l'Assemblea; b) l'organo amministrativo nella forma del Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore Unico; c) il Collegio Sindacale.

ART. 16 - ASSEMBLEA DEI SOCI

L'Assemblea, regolarmente costituita, rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti i soci ancorché dissenzienti o non intervenuti.

L'assemblea può essere tenuta con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) 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.

L'Assemblea ordinaria delibera, fermo restando quanto previsto in materia di nomina degli amministratori e del Presidente del Consiglio di Amministrazione dall'art. 2449 C.C. e dall'art. 50, comma 8 D.Lgs. 267/2000, sulle materie di cui all'art. 2364 C.C., nonché:

- sul compenso dell'Amministratore Unico o del Presidente del Consiglio di Amministrazione;

- sull'eventuale determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, se nominato, e sui relativi compensi;

- sulla ripartizione degli utili.

L'Assemblea straordinaria delibera sulle modificazioni dello statuto, sulla nomina, sulla sostituzione e sui poteri dei liquidatori e su ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge alla sua competenza.

Sono inderogabilmente sottoposte all'autorizzazione dell'Assemblea ordinaria da parte dell'organo amministrativo:

- il conferimento di deleghe e/o poteri, diversi da quelli riferiti ad un singolo atto, ad un solo amministratore nonché ai dirigenti e ai dipendenti cui siano conferiti poteri di rappresentanza e di coordinamento, salva l'attribuzione di deleghe al Presidente, sui relativi compensi;

- la definizione degli indirizzi strategici, l'approvazione e la revisione della relazione previsionale e programmatica annuale, dei Piani finanziari e/o Programmi di Investimento e/o Piani di Sviluppo Industriale elaborati dall'organo amministrativo;

- le operazioni finanziarie di natura straordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: mutui, consolidamenti di debiti e rilascio di fidejussioni, pegni e/o altre garanzie reali) per importi superiori a Euro 2.000.000,00;

- le operazioni finanziarie infragruppo (da intendersi quali quelle con il Comune di Venezia o società da questo controllate) per importi superiori a Euro 5.000.000,00;

- costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 14 del presente statuto;

- acquisto e vendita di partecipazioni societarie;

- rilascio di fidejussioni, pegni e/o altre garanzie reali superiori ad Euro 1.000.000,00 per singola operazione;

- acquisto e vendita di aziende o rami di azienda;

- acquisti e alienazioni di beni immobili di importo superiore ad Euro 1.000.000,00 per singola operazione;

- l'assetto macro - organizzativo della società;

- l'emissione di obbligazioni.

Ogni decisione e deliberazione, sia in sede di assemblea ordinaria che straordinaria, riguardanti il servizio di cui è titolare un socio, deve essere assunta con la maggioranza di cui al successivo art. 18 e con il voto favorevole del socio interessato.

ART. 17 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea, ordinaria e straordinaria, può essere convocata anche fuori dalla sede sociale, purché nell'ambito del territorio nazionale. L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno, entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 (centottanta) giorni, nei casi in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedano

particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società. In questi casi gli amministratori devono segnalare i motivi del differimento nella relazione sulla situazione della società e sull'andamento della gestione.

L'Assemblea è convocata dagli amministratori mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. L'avviso dovrà essere comunicato ai soci a mezzo fax, posta elettronica, o altri mezzi, purché qualunque mezzo adottato garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento, almeno otto giorni prima dell'assemblea.

Sono considerate valide, inoltre, le Assemblee anche non convocate come sopra indicato, qualora sia rappresentato l'intero capitale sociale e partecipino all'assemblea la maggioranza dei componenti degli organi amministrativi e di controllo.

Tuttavia in tale ipotesi ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Gli Amministratori devono convocare senza ritardo l'Assemblea, quando ne è fatta domanda da un socio e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare. La convocazione su richiesta dei soci non è ammessa per argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

Nell'avviso di convocazione dell'assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione, per il caso in cui l'adunanza di prima convocazione non risultasse regolarmente costituita. L'assemblea in seconda convocazione non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima.

Nel caso in cui la società sia amministrata da un Amministratore Unico egli dovrà convocare l'Assemblea dei soci almeno due volte l'anno, al fine di informare i soci:

- sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- sulle materie indicate dall'art. 16, comma 5, del presente statuto;
- su ogni materia indicata dall'Assemblea dei soci.

ART. 18 - QUORUM COSTITUTIVO E DELIBERATIVO

L'Assemblea ordinaria e straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, è regolarmente costituita e delibera con il voto favorevole di almeno la metà del capitale, fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'art.16 e fatta eccezione per le assemblee ordinarie di seconda convocazione aventi ad oggetto l'approvazione del bilancio e la nomina e la revoca delle cariche sociali, nelle quali l'assemblea medesima dovrà ritenersi regolarmente costituita qualunque sia la parte di capitale sociale rappresentata dai soci partecipanti.

Possono intervenire in Assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto.

I soci possono farsi rappresentare nell'assemblea. La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e i documenti relativi devono essere conservati dalla società.

ART. 19 -PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da un altro soggetto designato dalla maggioranza dei presenti. Il Presidente è assistito da un Segretario, anche estraneo.

Le deliberazioni adottate dall'Assemblea devono risultare da apposito verbale, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario che, nel caso di Assemblea straordinaria, dovrà essere un notaio.

ART. 20 - SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

La società si obbliga a consentire ai soci partecipanti di poter esercitare sulla stessa un controllo analogo a quello che i soci potrebbero esercitare direttamente sui propri servizi.

Tale controllo verrà esercitato:

- attraverso i poteri di nomina dei componenti dell'organo amministrativo spettanti ai soci;
- attraverso gli obblighi di comunicazione e di reporting;
- attraverso il potere di ispezione;
- attraverso le altre attività di indirizzo, programmazione, vigilanza e controllo previste dal presente statuto, dai contratti di servizio, dal "Regolamento sul sistema dei controlli interni", approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Venezia nonché da ogni altro atto destinato a regolare i rapporti tra i soci e la società.

ART. 21 - POTERI DEI SOCI

Spettano a ciascuno dei soci, oltre ai poteri previsti nelle altre disposizioni del presente statuto, i seguenti poteri:

- svolgere ispezioni e sopralluoghi per esercitare una vigilanza sulla società e sull'attività dalla stessa svolta;
- convocare presso la propria sede, anche singolarmente, il Presidente, i membri dell'organo amministrativo, il Direttore Generale, se nominato, per ottenere informazioni sulla società;
- chiedere all'organo amministrativo gli elenchi degli atti adottati: in questo caso, l'organo amministrativo avrà l'obbligo di inviare al socio richiedente copia degli atti entro il termine di quindici (15) giorni dalla richiesta;
- chiedere all'organo amministrativo di redigere ed inviare, con cadenza periodica, una relazione sull'andamento della società.

ART. 22 - AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

L'amministrazione della società è affidata ad un Amministratore Unico o ad un Consiglio di Amministrazione, nei soli casi consentiti dalla legge vigente al momento al momento

della nomina, e secondo le deliberazioni dell'assemblea.
L'Assemblea ordinaria determina il numero dei componenti il Consiglio che può essere di tre oppure di cinque membri.
Spetta al socio Comune di Venezia la facoltà di nominare l'Amministratore Unico o, nel caso, la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione, tra cui il Presidente. Gli amministratori di nomina da parte degli enti pubblici sono nominati e revocati da parte degli stessi enti ai sensi dell'art. 2449 C.C. e dell'art. 50, comma 8 D.Lgs. 267/2000. La durata di dette nomine non può eccedere quella del mandato del Sindaco o del rappresentante legale dell'ente che le ha disposte e quelle di legge, senza che ciò possa costituire motivo per pretendere indennità o risarcimenti.

La scelta degli amministratori deve essere effettuata nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge 120/2011.

Gli amministratori durano in carica per il periodo stabilito alla loro nomina e comunque non oltre tre esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono di regola alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, fatta salva la possibilità per l'Assemblea di prevedere all'atto della nomina una scadenza anteriore a tale data.

Se per qualsiasi causa viene a mancare o si dimette l'Amministratore Unico o, nel caso, la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione, si considera decaduto l'intero Consiglio di Amministrazione e verrà convocata d'urgenza l'assemblea per le nuove nomine. E' considerata giusta causa di revoca degli amministratori eletti dall'Assemblea il mancato rispetto degli indirizzi da questa impartiti nell'ambito delle proprie competenze.

ART. 23 - POTERI E RESPONSABILITA' DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è investito dei poteri per l'amministrazione della società, da esercitarsi nell'ambito degli indirizzi e degli obiettivi espressi dai soci, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge riserva in modo tassativo all'assemblea.

L'organo amministrativo, in ragione del carattere strumentale della società è tenuto a conformarsi agli atti programmatici e di indirizzo del Comune di Venezia secondo quanto previsto nel presente Statuto e nel "Regolamento sul sistema dei controlli interni", approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Venezia, nonché degli altri soci.

L'organo amministrativo è inoltre competente ad assumere le deliberazioni concernenti:

- l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie, uffici, cantieri, magazzini, agenzie e rappresentanze;
- la riduzione del capitale in caso di recesso del socio;
- gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative;
- il trasferimento della sede sociale nel territorio comunale.

Le deliberazioni di cui all'art. 16, comma 5, del presente Statuto attinenti all'esercizio dei poteri di straordinaria amministrazione, dovranno essere sottoposte dall'organo amministrativo all'Assemblea dei soci e da questa autorizzate con le maggioranze previste dal medesimo articolo.

Nel caso in cui la società sia amministrata da un Amministratore Unico dovranno essere autorizzate dall'Assemblea dei soci, oltre alle decisioni di cui all'art. 16, comma 5, le decisioni sulle seguenti materie:

- l'acquisizione e la dismissione di beni mobili ed immobili; la cessione, il conferimento e/o lo scorporo di aziende e/o rami d'azienda per importi superiori ad Euro 200.000,00;
- la nomina, la sospensione e il licenziamento dei dirigenti.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico riferiscono semestralmente ai soci sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Nel caso in cui la società sia amministrata da un Amministratore Unico le sue determinazioni sulle materie di propria competenza e su quelle ulteriori eventualmente indicate dall'Assemblea dei soci risultano da processi verbali che, trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge, vengono firmati dall'Amministratore Unico e da un Segretario all'uopo incaricato.

Tale libro è da intendersi quale libro sociale.

ART. 24 - AMMINISTRATORI DELEGATI E DIRETTORI

Un solo membro del Consiglio di Amministrazione oltre al Presidente, se nominato, eccezione fatta per gli atti di straordinaria amministrazione e nel rispetto dell'art. 2381 del C.C., e fermo restando quanto previsto dall'art. 16, comma 5, del presente statuto, può ricevere dal Consiglio specifiche deleghe di gestione, con determinazione dei limiti della delega. Sono in ogni caso considerati atti di straordinaria amministrazione quelli previsti dall'art. 23 del presente statuto.

Non è prevista la carica di vicepresidente, se non come individuazione del sostituto del presidente in sua assenza o impedimento.

Non possono essere corrisposti gettoni di presenza o premi di risultato, deliberati dopo lo svolgimento dell'attività, e neppure trattamenti di fine mandato ai componenti degli organi sociali. E' fatto divieto di istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.

L'organo amministrativo può nominare un Direttore Generale, determinandone i poteri e i compensi. Può altresì nominare uno o più procuratori.

ART. 25 -RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (se nominato)

Il Consiglio di Amministrazione si raduna nel luogo indicato

nell'avviso di convocazione tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, oppure quando ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un amministratore o dal Collegio Sindacale.

La convocazione può avvenire mediante comunicazione scritta inviata mediante lettera oppure via fax, o posta elettronica, almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza al domicilio di ciascuno degli amministratori e dei sindaci effettivi e, in caso d'urgenza, almeno ventiquattro ore prima della riunione.

Il Consiglio può nominare un segretario, scelto anche all'infuori dei suoi componenti. E' ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio di Amministrazione si tengano per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere o visionare documenti; verificandosi tali presupposti, il consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trova il presidente e dove deve pure trovarsi il segretario della riunione.

Per la validità delle adunanze del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica. Le deliberazioni, fatto salvo quanto disposto dall'art. 16, comma 5 del presente statuto, sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori presenti, salvo il disposto dell'art. 2447 ter del C.C., nonché per i seguenti argomenti le cui deliberazioni saranno prese con la presenza e con il voto favorevole di almeno 2 (due) amministratori su 3 (tre), nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione sia composto da 3 (tre) membri, ovvero di 4 (quattro) amministratori su 5 (cinque), nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione sia composto da 5 (cinque) membri:

- a) la nomina del Direttore Generale e la determinazione dei poteri e dei compensi spettanti allo stesso;
- b) la deliberazione e l'attribuzione di poteri ad uno o più membri del Consiglio di Amministrazione;
- c) l'approvazione dei programmi annuali e pluriennali della società e dei relativi piani di investimento, nonché l'approvazione di singoli investimenti eccedenti i limiti dei poteri delegati;
- d) l'assunzione di finanziamenti passivi di importo superiore ai limiti delle deleghe concesse;
- e) l'iscrizione di ipoteche volontarie, a garanzia di finanziamenti passivi ricevuti;
- f) il rilascio di garanzie fidejussorie a favore di terzi;
- g) l'acquisizione di immobili;
- h) il conferimento di singoli incarichi di consulenza esterna di importo superiore ai limiti fissati nelle deleghe concesse;

i) l'approvazione di contratti per le prestazioni richieste dai vari soci.

In caso di parità prevale il voto di chi presiede l'adunanza. Le deliberazioni del Consiglio devono constare da verbale sottoscritto da chi ha presieduto l'adunanza e dal segretario. L'amministratore deve dare notizia agli altri amministratori e al Collegio sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della società, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata; se si tratta di amministratore delegato, deve altresì astenersi dal compiere l'operazione, investendo della stessa l'organo collegiale. Nei casi previsti dal precedente comma la deliberazione del Consiglio di Amministrazione deve adeguatamente motivare le ragioni e la convenienza per la società dell'operazione.

ART. 26 - FIRMA E RAPPRESENTANZA SOCIALE

La rappresentanza legale della società di fronte a qualunque autorità giudiziaria ed amministrativa e di fronte ai terzi, nonché la firma sociale, spettano all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

La firma per la società spetta altresì al Direttore Generale o ai procuratori nell'ambito dei poteri loro conferiti.

ART. 27 - COMPENSO

Agli amministratori spettano il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio ed un compenso da determinarsi dall'Assemblea ordinaria degli azionisti. Tale deliberazione, una volta presa, sarà valida anche per gli esercizi successivi fino a diversa determinazione dell'Assemblea.

ART. 28 - COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di due sindaci supplenti scelti tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Contabili istituito presso il Ministero della Giustizia.

Non possono essere nominati coloro che incorrono in una delle cause di ineleggibilità o decadenza previste dall'art. 2399 C.C.

I sindaci sono nominati per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea. E' in ogni caso riservata al Comune di Venezia la facoltà di nominare il Presidente del Collegio Sindacale ed un membro effettivo ed uno supplente, ai sensi dell'art. 2449 C.C. e dell'art. 50, comma 8 D.Lgs. 267/2000.

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, sono rieleggibili e non possono essere revocati se non per giusta causa.

L'assemblea provvede alla nomina dei componenti il Collegio Sindacale e del suo Presidente determinandone la retribuzione.

Il Collegio deve riunirsi almeno ogni novanta giorni; è ammessa la possibilità che le adunanze del Collegio Sindacale

si tengano per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere o visionare documenti; verificandosi tali presupposti, la riunione si considera tenuta nel luogo di convocazione del Collegio, ove deve essere presente almeno un Sindaco. Il collegio sindacale si considera regolarmente costituito se presente la maggioranza dei sindaci e le deliberazioni devono essere prese a maggioranza assoluta dei presenti, con diritto per il dissenziente di far iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

Delle riunioni del Collegio deve redigersi processo verbale, trascritto in apposito libro e sottoscritto dagli intervenuti. I Sindaci che, senza giustificato motivo, non partecipano durante un esercizio a due riunioni del Collegio stesso o non partecipino alle Assemblee o a due adunanze del Consiglio di Amministrazione decadono dall'Ufficio.

Nel caso di morte rinuncia o decadenza del Presidente del Collegio Sindacale, la Presidenza è assunta, fino all'Assemblea successiva, dal Sindaco più anziano.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

ART. 29 - CONTROLLO CONTABILE

Fatti salvi i compiti e le responsabilità del Collegio Sindacale, le funzioni di controllo della regolare tenuta contabile, della corrispondenza delle scritture contabili al bilancio ed al conto economico ed alla valutazione del patrimonio sociale, sono attribuite, dall'Assemblea, ad un soggetto terzo abilitato all'attività di revisione iscritto nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

ART. 30 - RECESSO

Il recesso è ammesso soltanto se consentito dalla legge.

I termini e le modalità dell'esercizio del diritto di recesso, i criteri di determinazione del valore delle azioni ed il procedimento di liquidazione sono regolati dalla legge, fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma 4.

ART. 31 - ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

Gli esercizi sociali iniziano il 1° gennaio di ciascun anno ed hanno termine al 31 dicembre.

Alla fine di ciascun esercizio l'organo amministrativo procede alla formazione del bilancio sociale a norma di legge.

Gli utili netti risultanti dal bilancio annuale, previa deduzione di una quota del 5% (cinque per cento) destinata a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, saranno ripartiti fra i soci in proporzione alle partecipazioni azionarie possedute, salva

diversa deliberazione assembleare che destini in tutto o in parte gli utili stessi alla costituzione di eventuali fondi di riserva.

I dividendi saranno pagabili presso la sede sociale o negli altri luoghi che saranno designati dall'organo amministrativo.

I dividendi non riscossi entro cinque anni, andranno prescritti a favore della società.

ART. 32 - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

In caso di scioglimento della società l'Assemblea straordinaria determinerà le modalità della liquidazione nominando uno o più liquidatori, anche non soci, e stabilendone i poteri.

ART. 33 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente statuto, si fa riferimento al Codice Civile ed alle leggi speciali in materia.

In caso di contrasto tra le clausole dell'atto costitutivo e quelle dello statuto, prevalgono le seconde.

F.to Nicola Picco

F.to dott. ALBERTO GASPAROTTI Notaio - L.S.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. n.82/2005, che si trasmette ad uso Registro Imprese, in termini utili di registrazione.

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.