

STATUTO

FERRARA IMMOBILIARE SPA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA IN FORMA ABBREVIATA STU FERRARA IMMOBILIARE SPA

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede legale: FERRARA FE PIAZZETTA MUNICIPALE 2

Codice fiscale: 01736260389

Numero Rea: FE - 193365

Indice

Parte 1 - Protocollo del 19-07-2012 - Statuto completo 2

ALLEGATO "B" AL N. 60977/18140 DI REPERTORIO

STATUTO

della Società per Azioni "FERRARA IMMOBILIARE SPA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA" in forma abbreviata "STU FERRARA IMMOBILIARE SPA"

ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE

1.1 - È costituita, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e degli artt. 2325 e ss. del codice civile, una Società per Azioni denominata: "FERRARA IMMOBILIARE SPA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA" e, in forma abbreviata, "STU FERRARA IMMOBILIARE SPA".

ARTICOLO 2 - SEDE

2.1 - La società ha sede legale nel Comune di FERRARA.

2.2 - L'organo amministrativo è competente a decidere sulla creazione di nuove sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti nell'ambito territoriale del Comune di FERRARA o al di fuori di esso limitatamente al territorio nazionale.

2.3 - La creazione di nuove sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti al di fuori del territorio nazionale è di esclusiva competenza dell'assemblea straordinaria.

ARTICOLO 3 - DOMICILIO

3.1 - Il domicilio dei soci, al fine dello svolgimento dei rapporti con la società, è quello che risulta dal libro dei soci.

ARTICOLO 4 - DURATA

4.1 - La durata della Società è stabilita dalla data di costituzione fino al 31.12.2022.

4.2 - Tale durata potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea.

ARTICOLO 5 - OGGETTO

5.1 - La società ha per oggetto:

a. La riqualificazione ed il recupero urbanistico degli ambiti urbani denominati "Palazzo degli Specchi ed ex MOF - Darsena" in attuazione dello strumento urbanistico, da configurarsi quale Piano di Recupero e Riqualificazione Urbana che il Consiglio Comunale provvederà ad approvare;

b. La progettazione, realizzazione e commercializzazione di quanto previsto nel citato P.R.U. ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comunque necessarie per la completa attuazione dello stesso piano.

5.2 - A tali fini la Società potrà:

a. svolgere attività di progettazione e pianificazione urbanistica;

b. svolgere attività immobiliari ed edificatorie in genere;

c. acquistare, vendere, permutare, concedere in locazione, gestire e amministrare beni immobili di ogni natura, acquisire e vendere terreni edificabili;

d. eseguire lottizzazioni ed urbanizzazioni;

e. costruire, demolire, ristrutturare, ampliare e sopraelevare fabbricati pubblici e privati;

f. assumere e conferire lavori e servizi;

g. provvedere all'esecuzione di lavori, forniture, servizi e prestazioni di

qualsiasi natura, anche mediante conferimento di appalti o incarichi a soci e/o a terzi, nel rispetto dei vincoli contrattuali e delle norme di legge;

h. acquisire e trasferire diritti di qualsiasi natura, anche reali, su aree e immobili, e loro pertinenze ed accessori;

i. svolgere qualsiasi altra attività attinente o affine a quella edilizia ed edificatoria.

5.3 - La società, al fine di conseguire l'oggetto sociale, può acquisire le aree in proprietà, in affidamento, mediante mandato con rappresentanza o concessione, o comunque può avere la disponibilità e la gestione delle aree e degli immobili oggetto delle finalità sociali.

5.4 - La società può inoltre eseguire direttamente e/o indirettamente ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, ivi compreso lo studio, la progettazione, l'esecuzione e la realizzazione di impianti specifici.

5.5 - La società può compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria, bancaria, locativa ed ipotecaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge, e assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo, affine o comunque connesso al proprio.

5.6 - La società può ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti per opere pubbliche, a finanziamenti comunitari, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti. La società potrà altresì concedere a terzi, ma non nei confronti del pubblico, fidejussioni e garanzie reali o personali, di ogni tipo, nonché contrarre mutui ipotecari e finanziamenti in genere al solo fine del conseguimento dell'oggetto sociale ed in relazione e strumentalmente allo stesso nel pieno rispetto del Decreto Legislativo n. 385/1993 e di tutte le altre norme vigenti in materia.

5.7 - La società uniforma le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia e può affidare a terzi singole attività o specifici servizi.

ARTICOLO 6 - CAPITALE - AZIONI

6.1 - Il capitale sociale è di euro 230.000,00 (duecentotrentamila) suddiviso in numero 2.300 (duemilatrecento) azioni ordinarie del valore nominale di euro 100,00 (cento) cadauna e potrà essere aumentato, osservate le disposizioni di legge al riguardo, con deliberazione dell'assemblea dei soci.

6.2 - È ammesso il conferimento di beni in natura e crediti a condizione che le azioni corrispondenti siano interamente liberate al momento della sottoscrizione.

6.3 - La società può costituire patrimoni destinati a specifici affari secondo le disposizioni degli art. 2447-bis e segg. c.c..

6.4 - Le azioni non sono rappresentate da titoli azionari. È ammesso il ricorso a diverse tecniche di legittimazione e circolazione delle azioni.

6.5 - Fermo restando che ciascuna categoria di azioni è costituita da azioni con il medesimo valore nominale e con gli stessi diritti, le azio-

ni sottoscritte dal Comune di FERRARA debbono intendersi, per una quota pari alla metà delle azioni effettivamente da esso sottoscritte, postergate nella partecipazione alle eventuali perdite rispetto a quelle degli altri soci ai sensi dell'art. 2348 cod.civ.

6.6 - La società potrà altresì emettere azioni che attribuiscono ai loro possessori il diritto alla ripartizione degli utili correlati all'attività sociale in un determinato settore nel rispetto di quanto stabilito all'art. 2350 comma 2 c.c..

6.7 - La società potrà inoltre emettere azioni senza diritto di voto, con voto limitato a determinati argomenti, con voto limitato al verificarsi di condizioni non meramente potestative. Il valore di tali azioni non potrà essere complessivamente superiore alla metà del capitale sociale.

6.8 - Quando le azioni risultano appartenere ad un solo soggetto o muta la persona dell'unico socio, gli amministratori devono depositare per l'iscrizione del registro dell'impresa una dichiarazione contenente l'indicazione del cognome e nome o della denominazione, della data e del luogo di nascita o di costituzione, del domicilio o della sede e cittadinanza dell'unico socio. Quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci, gli amministratori ne devono depositare apposita dichiarazione per l'iscrizione nel registro delle imprese. L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista nei commi precedenti. Le dichiarazioni degli amministratori previste dai precedenti commi devono essere depositate entro trenta giorni dall'iscrizione nel libro dei soci e devono indicare la data di iscrizione.

ARTICOLO 7 - STRUMENTI FINANZIARI

7.1 - L'assemblea straordinaria è competente a deliberare, con le maggioranze previste dalla legge, l'emissione di strumenti finanziari forniti di diritti patrimoniali o di diritti amministrativi, escluso il voto in assemblea generale degli azionisti, definendo le modalità e le condizioni di emissione, i diritti che conferiscono, le sanzioni in caso di inadempimento delle prestazioni e, se ammessa, la legge di circolazione in osservanza dell'art. 2346 c.c. comma 6 e delle norme del Codice Civile in materia.

ARTICOLO 8 - OBBLIGAZIONI

8.1 - La società può emettere obbligazioni nominative o al portatore.

8.2 - L'assemblea straordinaria può deliberare l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni mediante delibera da assumersi con le maggioranze per essa previste. A tal fine l'Assemblea può delegare, ai sensi dell'art. 2420-ter cod.civ., all'organo amministrativo la facoltà di emettere in una o più volte i prestiti obbligazionari convertibili.

8.3 - La società può emettere obbligazioni per una somma eccedente il limite stabilito al comma dell'art. 2412 c.c. comma 1, purché le obbligazioni emesse in eccedenza rispetto a tale limite siano destinate alla sottoscrizione da parte di investitori professionali soggetti a forme di vigilanza prudenziali.

8.4 - Per la nomina del rappresentante comune degli obbligazionisti nonché per la costituzione, la composizione ed i poteri dell'assemblea degli obbligazionisti trovano applicazione gli articoli 2415 e ss.

C.C..

ARTICOLO 9 - PATRIMONI DESTINATI

9.1 - La deliberazione costitutiva del patrimonio destinato è adottata dal consiglio di amministrazione a maggioranza assoluta dei suoi componenti in osservanza di quanto previsto dagli artt. 2447-bis e ss. cod.civ. ss. e secondo le modalità di pubblicità stabilite dalla legge.

ARTICOLO 10 - TRASFERIMENTO DELLE AZIONI

10.1 - Il trasferimento delle azioni è subordinato alle limitazioni previste dal presente articolo.

10.2 - L'assemblea straordinaria è competente a modificare o eliminare i suddetti limiti di circolazione.

10.3 - Il socio che intende trasferire le proprie azioni deve darne notizia a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento agli altri soci risultanti iscritti nel relativo libro indicando le complete generalità del terzo che intende acquistarle, il prezzo offerto ed ogni altra condizione della cessione.

10.4 - Entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione gli altri soci dovranno comunicare a pena di decadenza, sempre a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se intendono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto delle azioni.

10.5 - Qualora il diritto sia esercitato da parte di più soci, le azioni offerte spetteranno ai soci interessati in proporzione alla partecipazione da ciascuno posseduta.

10.6 - Qualora i soci che hanno correttamente manifestato la propria volontà di esercitare la prelazione esprimano il proprio dissenso in merito al prezzo delle azioni indicato dal socio offerente e nell'ipotesi che le parti non raggiungano un accordo tra di loro, le stesse potranno ricorrere alla nomina di un arbitratore per la determinazione del suddetto corrispettivo.

10.7 - Nella comunicazione al socio che intende cedere le proprie azioni ciascun socio potrà, altresì, precisare la sua eventuale disponibilità ad un maggior acquisto di azioni qualora altri soci non esercitino il diritto di prelazione.

10.8 - Qualora nessuno dei soci voglia acquistare le azioni del socio offerente ovvero non manifesti tale intenzione nei tempi e nei modi suindicati, quest'ultimo sarà libero di cedere le proprie azioni al soggetto indicato nella comunicazione entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 10.4 che precede.

10.9 - Nell'ipotesi in cui alcuni dei soci non dovessero esercitare la prelazione ad essi spettante, le azioni ai medesimi riservate dovranno essere offerte, nei modi e nei tempi indicati al precedente punto 10.3., ai soci che hanno comunicato la loro intenzione ad acquistarle. Qualora questi ultimi nei quindici giorni successivi alla comunicazione non dovessero manifestare, sempre con raccomandata con avviso di ricevimento, la loro intenzione di estendere l'acquisto all'intero pacchetto azionario posto in vendita, il socio offerente sarà libero di trasferire le proprie azioni al soggetto indicato nella comunicazione.

10.10 - Nessun diritto di prelazione spetta ai soci in caso di successione mortis causa e di cessione delle azioni a favore di discendenti in linea retta, del coniuge e, nel caso di enti pubblici, a favore di altri

enti pubblici.

10.11 - La trasferibilità delle azioni per atto tra vivi è vietata per un periodo di anni tre dalla costituzione della società. Entro lo stesso termine, a richiesta del cedente, il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di autorizzare la cessione a soggetti comunque in possesso dei requisiti che saranno previsti per i soci privati nel Bando di selezione dei soci stessi che sarà a tal fine pubblicato ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 previa deliberazione del Consiglio Comunale di FERRARA che ne determinerà i contenuti.

ARTICOLO 11 - FINANZIAMENTI

11.1 - I soci potranno effettuare finanziamenti alla società con obbligo di rimborso, sia fruttiferi che infruttiferi, nei limiti e alle condizioni stabilite dal Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385 e dalla deliberazione del Comitato Interministeriale del Credito e Risparmio 3 marzo 1994 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica in data 11 marzo 1994 n. 58 e dalle altre norme vigenti in materia.

ARTICOLO 12 - RECESSO

12.1 - Hanno diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

- a) la modifica della clausola dell'oggetto sociale, quando consente un cambiamento significativo dell'attività della società;
- b) la trasformazione della società;
- c) il trasferimento della sede all'estero;
- d) la revocazione dello stato di liquidazione;
- e) l'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente statuto;
- f) la modifica dei criteri di determinazione del valore delle azioni in caso di recesso;
- g) le modificazioni dello statuto concernenti i diritti di voto e di partecipazione.

12.2 - Hanno, altresì, diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

1. la proroga del termine;
2. l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari.

12.3 - Il diritto di recesso è esercitato mediante lettera raccomandata che deve essere spedita entro 15 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera che lo legittima, con le indicazioni della generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento, del numero e della categoria delle azioni per le quali il diritto di recesso viene esercitato.

12.4 - Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una delibera, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

12.5 - Le azioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute e devono essere depositate presso la sede sociale.

12.6 - Il recesso non può essere esercitato, e se già esercitato, è privo di efficacia, se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

12.7 - Il socio recedente ha diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso.

12.8 - La determinazione del valore delle azioni è effettuata dagli amministratori, sentito il parere del collegio sindacale e del soggetto incaricato della revisione contabile, tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato. Gli Amministratori sono tenuti a comunicare al socio recedente il valore entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al punto 12.3.

12.9 - In caso di contestazione, da proporre con raccomandata con avviso di ricevimento spedita alla società entro 8 giorni dal ricevimento della comunicazione del valore, il valore di liquidazione è determinato tramite relazione giurata di un esperto nominato dal tribunale, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente; si applica in tal caso il primo comma dell'articolo 1349 c.c..

ARTICOLO 13 - ASSEMBLEA ORDINARIA - ASSEMBLEA STRAORDINARIA

13.1 - L'assemblea ordinaria delibera in merito a:

- a) l'approvazione del bilancio;
- b) la nomina e la revoca degli amministratori, salvo quanto previsto, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., nell'art. 24.2 del presente statuto per gli amministratori nominati dal Comune di FERRARA;
- c) la nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale salvo quanto disciplinato nell'art. 30.2 del presente statuto per i sindaci nominati dal Comune di FERRARA, e, quando previsto, del soggetto al quale è demandato il controllo contabile;
- d) la determinazione del compenso degli amministratori e dei sindaci;
- e) la responsabilità degli amministratori e dei sindaci;
- f) l'approvazione del regolamento dei lavori assembleari;
- g) qualsiasi altra materia riservata all'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

13.2 - L'assemblea straordinaria delibera in merito a:

- a) le modificazioni dello statuto;
- b) la nomina, la sostituzione e la determinazione dei poteri dei liquidatori;
- c) l'emissione di strumenti finanziari;
- d) l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni;
- e) qualsiasi altra materia riservata all'assemblea dalla legge e dal presente statuto.

ARTICOLO 14 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

14.1 - L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

14.2 - Se la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato l'assemblea ordinaria è convocata entro 180 giorni. In tal caso gli amministratori devono indicare nella relazione i motivi della dilazione.

14.3 - L'assemblea straordinaria deve essere convocata per le deliberazioni relative a modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto sociale nonché per le altre deliberazioni riservate dalla legge alla sua competenza.

14.4 - Le assemblee sia ordinarie che straordinarie sono convocate

normalmente nella sede della società, ma possono essere convocate in luogo diverso, anche fuori del territorio dello Stato purché in territorio comunitario.

14.5 - Gli amministratori devono convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta richiesta da tanti soci che rappresentino almeno il decimo del capitale sociale e nella domanda sono indicati gli argomenti da trattare. Se gli amministratori non provvedono, oppure in loro vece i sindaci, il tribunale può ordinare con decreto la convocazione dell'assemblea.

14.6 - L'avviso di convocazione dell'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, deve essere trasmesso ai soci all'indirizzo risultante dal libro Soci con mezzi che ne assicurino la prova dell'avvenuto ricevimento (quali: telegramma, fax, raccomandata A/R, posta elettronica, ecc.) almeno otto giorni prima di quello indicato per l'Assemblea.

14.7 - L'avviso di convocazione dell'assemblea deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

14.8 - In mancanza delle suddette formalità di convocazione le assemblee saranno validamente costituite qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale, vi partecipino 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.

ARTICOLO 15 - SECONDA CONVOCAZIONE E CONVOCAZIONI SUCCESSIVE

15.1 - Nell'avviso di convocazione dell'assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. Questa non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima. Se il giorno per la seconda convocazione non è indicato nell'avviso, l'assemblea deve essere riconvocata entro 30 giorni dalla data della prima.

15.2 - In seconda convocazione l'assemblea ordinaria delibera sugli oggetti che avrebbero dovuto essere trattati nella prima.

15.3 - Possono essere previste ulteriori convocazioni assembleari rispetto alla seconda. In tal caso si applicano le disposizioni dei punti 16.4 e 16.5 del presente statuto nonché il settimo comma dell'art. 2369 cod.civ.

ARTICOLO 16 - QUORUM COSTITUTIVI E DELIBERATIVI

16.1 - L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno la metà del capitale sociale. Essa delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

16.2 - Per le delibere assembleari relative alla nomina di cariche sociali trovano applicazioni le seguenti disposizioni:

a) al Comune di FERRARA è riservata, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., senza necessità del voto dell'assemblea, la nomina di membri del Consiglio di Amministrazione come indicato nel punto 24.2 che segue;

b) al Comune di FERRARA è altresì riservata la nomina, senza necessità del voto dell'assemblea, di un membro effettivo ed uno supplente del Collegio Sindacale, come indicato nel punto 30.2 che se-

gue;

16.3 - L'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno il 75% del capitale sociale rappresentato in assemblea.

16.4 - In seconda convocazione l'assemblea ordinaria è regolarmente costituita qualunque sia la parte di capitale rappresentata dai soci partecipanti e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

16.5 - In seconda convocazione l'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino oltre un terzo del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di almeno i due terzi del capitale rappresentato in assemblea.

16.6 - In ogni caso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 5/2003, l'eventuale soppressione della clausola compromissoria di cui al punto 35 che segue deve essere approvata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. Per la sua eventuale modifica saranno sufficienti le maggioranze previste nei punti che precedono.

17 - DIRITTO DI INTERVENTO IN ASSEMBLEA

17.1 - La partecipazione all'assemblea da parte dei soci è consentita solo previo deposito delle azioni (o della relativa certificazione) presso la sede sociale entro 8 giorni prima dell'assemblea.

17.2 - L'organo amministrativo provvede all'iscrizione nel libro dei soci di coloro che hanno partecipato all'assemblea.

17.3 - Le suddette azioni non possono essere ritirate prima che l'assemblea abbia avuto luogo.

17.4 - È ammesso l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione (audio/videoconferenza, teleconferenza etc.) a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e di tale identificazione si dia atto nel relativo verbale, e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. In tal caso le riunioni si considerano tenute nel luogo in cui si trova il Presidente ed in cui deve pure trovarsi il segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.

17.5 - I soci intervenuti che riuniscono un terzo del capitale rappresentato nell'assemblea, se dichiarano di non essere sufficientemente informati sugli oggetti posti in deliberazione, possono chiedere che l'assemblea sia rinviata a non oltre cinque giorni. Questo diritto non può esercitarsi che una volta sola per lo stesso oggetto.

ARTICOLO 18 - COMPUTO DELLE AZIONI

18.1 - Salvo diversa disposizione di legge, le azioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto non sono computate ai fini della regolare costituzione dell'assemblea.

Le medesime azioni e quelle per le quali non è stato esercitato a seguito della dichiarazione del socio di astenersi per conflitto di interessi non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della deliberazione.

18.2 - Le azioni proprie sono computate nel capitale ai fini del calcolo

delle quote richieste per la costituzione e per le deliberazioni dell'assemblea pur essendo sospeso il diritto di voto.

ARTICOLO 19 - PRESIDENZA ASSEMBLEE

19.1 - L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione o dall'amministratore unico, oppure, in caso di sua assenza o impedimento, da altra persona designata dall'assemblea stessa. Il presidente è assistito da un segretario designato dall'assemblea.

19.2 - Nei casi previsti dalla legge, ovvero quando il presidente lo ritenga opportuno, il verbale dell'assemblea è redatto da un notaio, scelto dal presidente medesimo; in tali ipotesi non è necessaria l'assistenza del segretario.

19.3 - Il presidente dell'assemblea ha pieni poteri per accertare la regolarità delle deleghe ed in genere il diritto dei soci a partecipare all'assemblea, per constatare se questa sia regolarmente e validamente costituita ed in numero per deliberare, per dirigere e regolare la discussione e per stabilire le modalità delle votazioni nonché accertare i risultati di esse.

19.4 - Degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

ARTICOLO 20 - DELEGA

20.1 - Ogni socio che abbia diritto ad intervenire all'assemblea può farsi rappresentare, mediante delega scritta, da altra persona, anche non socio, con le modalità e limiti di cui all'art. 2372 c.c. Spetta al presidente dell'assemblea, il quale può avvalersi di appositi incaricati, di verificare il diritto di intervento all'assemblea e la regolarità delle deleghe.

20.2 - La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco ed è sempre revocabile nonostante ogni patto contrario. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

20.3 - La rappresentanza può essere conferita per più assemblee.

20.4 - Se la rappresentanza è conferita ad una società, associazione, fondazione od altro ente collettivo o istituzione, questi possono delegare soltanto un proprio dipendente o collaboratore.

20.5 - La rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.

20.6 - La stessa persona non può rappresentare in assemblea più di venti soci.

ARTICOLO 21 - VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ASSEMBLEARI

21.1 - Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio.

21.2 - Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno, le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

21.3 - Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le

loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

21.4 - Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da notaio.

21.5 - Il verbale deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione.

ARTICOLO 22 - ASSEMBLEE SPECIALI

22.1 - Le deliberazioni dell'assemblea che pregiudicano i diritti dei possessori di categorie di azioni o strumenti finanziari con diritti amministrativi devono essere approvate anche dall'assemblea speciale degli appartenenti alla categoria interessata.

22.2 - Alle assemblee speciali si applicano le disposizioni relative all'assemblea straordinaria del presente statuto.

ARTICOLO 23 - ANNULLABILITA' E NULLITA' DELLE DELIBERAZIONI

23.1 - Le deliberazioni che non sono prese in conformità della legge o dello statuto possono essere impugnate dai soci assenti, dissenzienti o astenuti, dagli amministratori e dal collegio sindacale.

23.2 - L'impugnazione è proposta dai soci che possiedono tante azioni che rappresentino, anche congiuntamente, il cinque per cento del capitale della società.

23.3 - Ai fini del conteggio delle percentuali di cui al comma precedente rilevano solo le azioni aventi diritto di voto con riferimento alla deliberazione che si vuole impugnare.

23.4 - La deliberazione non può essere annullata qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 2377 c.c. comma IV.

23.5 - Per l'impugnazione delle deliberazioni nulle si applica l'art. 2379 c.c. e le altre norme previste dalla legge.

ARTICOLO 24 - ORGANO AMMINISTRATIVO

24.1 - La gestione dell'impresa spetta esclusivamente al consiglio di amministrazione, che compie le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale. Sino a quando il capitale sociale è detenuto interamente dal Comune di Ferrara, anche in via indiretta attraverso società dal medesimo controllata, o comunque in mano di enti pubblici, la gestione dell'impresa spetta esclusivamente ad un Amministratore Unico, anche persona giuridica.

24.2 - Il consiglio di amministrazione è composto da 3 a 5 componenti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 729, della Legge n. 296/06. I componenti del Consiglio di Amministrazione verranno nominati, sino a quando il Comune di FERRARA avrà la maggioranza del capitale sociale, anche indirettamente attraverso sua società controllata, nel modo seguente:

a) n. 2 membri, ai sensi dell'art. 2449 cod. civ., dal Sindaco del Comune di FERRARA senza necessità del voto dell'assemblea, qualora l'intero C.d.A. sia composto in numero di 3 membri;

b) n. 3 membri, ai sensi dell'art. 2449 cod. civ., dal Sindaco del Comune di FERRARA senza necessità del voto dell'assemblea, qualora l'intero C.d.A. sia composto in numero di 4 o 5 membri, fermo restando quanto previsto dall'art. 1, comma 729, della Legge n. 296/06);

c) gli altri membri saranno nominati dall'assemblea dei soci.

In ogni caso, anche qualora il Comune di FERRARA non avesse più la quota di partecipazione maggioritaria nella società, spetterà comunque al Sindaco la nomina, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., di almeno un membro del C.d.A. con la funzione di Presidente.

24.3 - La scelta del numero dei componenti del consiglio di amministrazione, o dell'amministratore unico, viene effettuata dall'assemblea ordinaria che procede alla nomina degli amministratori per la prima volta nell'atto costitutivo. In tale occasione il Consiglio di Amministrazione viene identificato in numero tre membri.

24.4 - Gli amministratori non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

24.5 - Gli amministratori sono rieleggibili e revocabili dall'assemblea in qualunque tempo, anche se nominati nell'atto costitutivo, salvo il diritto dell'amministratore al risarcimento dei danni, qualora la revoca avvenga senza giusta causa. Nel caso di amministratori nominati ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., la revoca compete esclusivamente all'organo che li ha nominati, fatta salva la possibilità di un indirizzo in tal senso espresso dall'Assemblea. I componenti nominati dal Comune decadono in concomitanza della cessazione dalla carica, per qualsivoglia motivo, del Sindaco che li ha nominati.

24.6 - Nel periodo che intercorre tra la data di decadenza e quella di accettazione della carica da parte degli amministratori di nuova elezione, il Consiglio continua ad esercitare tutti poteri previsti dalla legge e dal presente Statuto senza limitazione alcuna.

24.7 - Se nel corso di un esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla prossima assemblea.

24.8 - Se nel corso di un esercizio viene a mancare contemporaneamente la maggioranza degli amministratori, l'intero consiglio si intenderà decaduto e l'assemblea è convocata d'urgenza per la nomina del nuovo consiglio dagli amministratori rimasti in carica ovvero, nel caso di cessazione contemporanea di tutti gli amministratori, dal collegio sindacale il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

ARTICOLO 25 - CAUSE DI INELEGGIBILITA' E DECADENZA E REQUISITI PERSONALI

25.1 - L'assunzione della carica di amministratore è subordinata al possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza previsti dalla normativa vigente

25.2 - Non possono essere nominati amministratori, e se nominati decadono dal loro ufficio, coloro che si trovino nelle condizioni indicate dall'art. 2382 c.c. nonché coloro che non sono in possesso dei requisiti personali di cui al comma precedente.

ARTICOLO 26 - RIMBORSI

26.1 - I compensi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione e dell'eventuale comitato esecutivo sono stabiliti dall'assemblea.

26.2 - I suddetti compensi possono anche essere costituiti in tutto o in parte da partecipazione agli utili o dall'attribuzione del diritto di sottoscrivere a prezzo predeterminato azioni di futura emissione. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

ARTICOLO 27 - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, ORGANI DELEGATI

27.1 - Il consiglio di amministrazione elegge tra i suoi membri nominati ai sensi dell'art. 2449 cod.civ. il presidente, a meno che non vi abbia provveduto l'assemblea. Il consiglio nomina di volta in volta un segretario che può essere scelto anche tra persone estranee alla società.

27.2 - Il presidente del consiglio di amministrazione, convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.

27.3 - Il consiglio di amministrazione può delegare proprie attribuzioni ad un Consigliere Delegato.

27.4 - Il consiglio di amministrazione determina il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega.

27.5 - Il consiglio di amministrazione può in qualunque momento esercitare il controllo ed impartire direttive agli organi delegati e avocare a sé operazioni rientranti nella delega.

27.6 - Non possono essere delegate le attribuzioni indicate negli articoli 2420-ter, 2423, 2443, 2446, 2447, 2501-ter e 2505-bis c.c..

27.7 - Gli organi delegati curano che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile sia adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e riferiscono al consiglio di amministrazione e al collegio sindacale ogni 30 giorni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per tutte le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate.

27.8 - Ogni consigliere deve dare notizia agli altri consiglieri ed 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 e dovrà, se si tratta di consigliere delegato, astenersi dal compiere l'operazione, investendo della stessa l'organo collegiale.

27.9 - Gli amministratori non sono tenuti all'osservanza del divieto di concorrenza come sancito dall'art. 2390 cod.civ.

ARTICOLO 28 - CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

28.1 - Il consiglio di amministrazione si riunisce, su convocazione del presidente, presso la sede sociale ovvero nel luogo diverso indicato nell'avviso di convocazione, anche fuori del territorio nazionale purché in ambito comunitario.

28.2 - La convocazione del consiglio viene fatta tutte le volte che il presidente lo reputi opportuno, ovvero quando ne sia fatta richiesta scritta da parte di almeno due consiglieri in carica o di un sindaco ef-

effettivo con la specifica indicazione degli argomenti da inserire nell'ordine del giorno.

28.3 - La convocazione del consiglio di amministrazione deve essere fatta a mezzo lettera raccomandata, telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica, da spedirsi almeno otto giorni liberi prima della riunione, al domicilio di ciascun consigliere e sindaco effettivo, indicante il giorno, l'ora, il luogo della riunione, nonché l'elenco dettagliato degli argomenti posti all'ordine del giorno; nei casi di urgenza la convocazione del consiglio di amministrazione potrà essere fatta a mezzo telegramma o telefax da spedirsi due giorni liberi prima di quello fissato per la riunione al domicilio di ciascun consigliere e sindaco effettivo, indicante gli stessi elementi di cui sopra.

28.4 - Pur senza il rispetto delle suddette formalità di convocazione le riunioni del consiglio saranno valide, qualora siano presenti tutti i consiglieri e tutti i sindaci effettivi in carica.

28.5 - Le riunioni del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente, o in caso di sua assenza o impedimento da altro consigliere designato dal consiglio.

28.6 - Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

28.7 - La presenza alle riunioni può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione.

28.8 - Le deliberazioni del consiglio di amministrazione sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevarrà il voto del Presidente o di chi ne fa le veci. Tuttavia, per le deliberazioni che seguono è sempre necessaria la maggioranza assoluta dei consiglieri in carica:

* nomina e revoca del Consigliere Delegato;

* esaminare e proporre all'assemblea le eventuali variazioni allo statuto.

28.9 - Il voto non può essere dato per rappresentanza.

28.10 - Per l'impugnazione delle deliberazioni del consiglio di amministrazione si applicano gli artt. 2388 c.c. e 2391c.c. e le norme previste in materia.

ARTICOLO 29 - RAPPRESENTANZA

29.1 - Al presidente del consiglio di amministrazione o al Consigliere delegato per le materie delegate, o all'Amministratore Unico nel caso di sua nomina, spettano la firma e la rappresentanza legale della società.

ARTICOLO 30 - COLLEGIO SINDACALE

30.1 - Il collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti comunque iscritti nel registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 2409-bis comma 3 cod.civ.

30.2 - Al Comune di FERRARA, ai sensi dell'art. 2449 cod.civ., spetta la nomina con decreto del Sindaco di almeno un membro effettivo del collegio e di un membro supplente. Il presidente del collegio è nominato dall'assemblea tra i membri di nomina comunale.

30.3 - Il collegio sindacale esercita il controllo contabile nonché vigi-

la 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 ed esercita altresì il controllo contabile.

30.4 - Non può essere nominato sindaco, e se nominato decade dal suo ufficio, chi si trovi in una delle condizioni indicate dall'art. 2399 c.c..

30.5 - L'assunzione della carica di sindaco e il suo mantenimento è subordinata, altresì, al possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dalla normativa vigente.

30.6 - I sindaci sono nominati per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea.

30.7 - Decade dall'ufficio, inoltre, il sindaco che non partecipa durante un esercizio sociale a tre riunioni del collegio, di cui due consecutive.

30.8 - I sindaci non possono essere nominati per un periodo superiore a tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio è stato ricostituito.

30.9 - La retribuzione annuale dei sindaci deve essere determinata dall'assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

ARTICOLO 31 - SOSTITUZIONE MEMBRI COLLEGIO

31.1 - In caso di morte, rinuncia o decadenza di un sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età, nel rispetto dell'art. 2397 c.c. comma II. I nuovi sindaci rimangono in carica fino alla prossima assemblea, la quale deve provvedere alla nomina dei sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del collegio, secondo l'art. 2397 c.c. comma II. I nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica.

31.2 - In caso di sostituzione del presidente, la presidenza spetta al sindaco più anziano.

31.3 - Se con i sindaci supplenti non si completa il collegio sindacale, deve essere convocata l'assemblea perché provveda all'integrazione del collegio medesimo.

ARTICOLO 32 - RIUNIONI E DELIBERAZIONI DEL COLLEGIO

32.1 - Il collegio sindacale si riunisce almeno ogni 90 giorni. La riunione può svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione.

32.2 - Il collegio sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

32.3 - Delle riunioni del collegio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel libro delle adunanze del collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.

ARTICOLO 33 - BILANCIO

33.1 - Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

L'utile netto risultante dal bilancio approvato è così ripartito:

- il 5% (cinque per cento) alla riserva legale, sino al raggiungimento dei limiti di legge;

- il residuo secondo quanto deliberato dall'assemblea che approva il bilancio.

L'eventuale distribuzione di utili ai soci avverrà secondo quanto stabilito dall'art. 2433 c.c..

ARTICOLO 34 - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

34.1 - La società si scioglie qualora ricorrano le condizioni indicate all'art. 2484 c.c. comma 1 dal punto 1) al punto 6) e per tutte le altre cause previste dalla legge.

34.2 - L'assemblea straordinaria stabilirà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed il compenso.

34.3 - Si applicano per quanto non previsto le disposizioni degli artt. 2484 c.c. e ss. cod.civ.

ARTICOLO 35 - CLAUSOLA ARBITRALE

35.1 - Tutte le controversie che dovessero sorgere tra la società ed i soci, tra i soci stessi in relazione all'interpretazione del presente statuto e dell'atto costitutivo, per le controversie promosse da amministratori e sindaci o instaurate contro di loro, nonché delle deliberazioni sociali, ad eccezione delle controversie che per legge non possono comprometersi, saranno deferite ad un collegio composto da tre arbitri nominati dal Presidente del Tribunale di Ferrara.

35.2 - Gli arbitri così nominati designeranno il loro presidente.

35.3 - Il collegio deciderà secondo diritto ed in via rituale nel rispetto del contraddittorio. La sede dell'arbitrato sarà presso il domicilio del presidente del collegio arbitrale.

35.4 - La decisione dovrà essere emessa entro 90 giorni dalla nomina del collegio e vincolerà le parti. Il Collegio determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

35.5 - Per quanto non previsto da questo articolo si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 del D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5. Si richiama quanto previsto al punto 16.6 che precede.

ARTICOLO 36 - DISPOSIZIONI FINALI

36.1 - Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Statuto valgono le norme di legge e, quindi, le disposizioni contenute nel Codice Civile e nelle altre leggi speciali in materia di società per azioni.

F.to: Ghetti Gabriele

F.to: Paolo Paramucchi

F.to: MARCO BISSI NOTAIO (L.S.)