Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

Allegato "B"
al num. 137049 di repertorio
41672 d'ordine

CMV S.P.A.
STATUTO

Art.1 – Denominazione, sede, durata

E' costituita una società per azioni denominata:

CMV S.p.A.

con sede in Venezia.

Il Consiglio ha facoltà di istituire uffici, stabilimenti e rappresentanze e di sopprimerli.

La durata della società è stabilita sino al 31.12.2040 (trentuno dicembre duemilaquaranta) e può essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea.

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dai libri sociali.

Art. 2 – Oggetto

La Società ha per oggetto la promozione e lo sviluppo di attività immobiliari ivi comprese l'edificazione in genere, la costruzione, la compravendita, la permuta, la lottizzazione, il comodato, l'affitto, la locazione, anche finanziaria, la conduzione di immobili, opere ed impianti a manutenzione e la gestione degli immobili di proprietà della società o da questa detenuti a qualunque titolo.

La società ha inoltre per oggetto l'attività di assunzione e cessione di partecipazioni, interessenze di altre società, imprese, consorzi ed enti in genere, con la sola esclusione delle attività di raccolta del risparmio tra il pubblico disciplinate dalla legge del 2/1/1991 n° 1 e dalla legge 5/7/91 n° 197.

La società può acquisire e conservare beni materiali ed immateriali, nell'interesse proprio e delle società partecipate.

La Società potrà inoltre prestare fidejussioni a terzi e, in generale, compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, e finanziarie, mobiliari e immobiliari necessarie ed utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.

La società può intraprendere operazioni di sviluppo immobiliare su terreni propri o di terzi.

Potrà porre in essere qualsiasi attività affine e connessa al proprio oggetto sociale e, in particolare, a tal fine e comunque non in via prevalente né nei confronti del pubblico:

a) effettuare la compravendita e la gestione di titoli per conto proprio;
b) rilasciare avalli, fideiussioni e garanzie reali anche a favore di terzi;
c) concedere finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi alla società controllante o ad eventuali società controllanti di questa, a società direttamente o indirettamente controllate o collegate ovvero a società controllate dalla stessa controllante;
d) accendere mutui ipotecari sui propri immobili e terreni.

Art. 3 - Capitale sociale

Il capitale sociale è determinato in Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) ed è diviso in n. 120.000 (centoventimila) azioni da Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna. Il capitale sociale può essere aumentato sia in denaro sia mediante conferimento di beni in

Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

natura, di aziende, di rami aziendali, di crediti.

I soci potranno effettuare finanziamenti o versamenti, anche in conto capitale, a favore della società.

I finanziamenti, salvo diversa delibera dell'Assemblea ordinaria, devono intendersi infruttiferi di interesse anche ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 22.12.1986 n. 917.

I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata potranno essere effettuati esclusivamente dai soci che, con riguardo alla data di iscrizione a libro soci, alla percentuale di partecipazione al capitale ed ogni altro aspetto oggi o nel futuro rilevante, posseggano i requisiti richiesti dalla legge o dai regolamenti tempo per tempo in vigore.

Art. 4 – Azioni ed obbligazioni

Le azioni sono nominative ed indivisibili e danno diritto a un voto ciascuna.

La società è a totale capitale pubblico, incedibile.

Il capitale sociale dovrà essere detenuto, per tutta la durata della Società, in misura complessiva non inferiore al 51%, dal Comune di Venezia.

In ogni caso, al Comune di Venezia spetta una percentuale non inferiore al 51% delle azioni ordinarie.

La società potrà emettere obbligazioni (anche convertibili in azioni) con delibera dell'Assemblea straordinaria.

Art. 5 – Assemblee

Le deliberazioni dell'Assemblea, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti i soci. L'assemblea è ordinaria e straordinaria a' sensi di legge.

L'assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione presso la sede sociale o in altro luogo indicato nell'avviso di convocazione, nel territorio dello Stato italiano.

Si applicano gli artt. da 2363 a 2379 ter C.C.; ma per la modificazione dello statuto occorre, anche nella seconda convocazione, il voto favorevole di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale.

L'assemblea dei soci, sia ordinaria sia straordinaria, con riguardo sia alla prima sia alla seconda convocazione, potrà essere convocata con modalità che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento almeno otto giorni prima dell'assemblea.

E' ammessa la possibilità che le assemblee si tengano per audio e/o video conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati nonché di ricevere, trasmettere o visionare documenti e sia garantita la contestualità dell'esame e della deliberazione.

L'assemblea si considera tenuta nel luogo dove è stata convocata.

Qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, il Consiglio di Amministrazione potrà rinviare con propria delibera il termine previsto dall'art. 2364 del C.C. per la presentazione del bilancio dell'Assemblea per l'approvazione fino a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Art. 6 – Organo Amministrativo

Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

La Società è amministrata da un Amministratore Unico o, nei soli casi consentiti dalla legge al momento al momento della nomina, da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri.

Nel caso in cui sia istituito un Consiglio di Amministrazione:

a. la scelta degli amministratori da eleggere deve essere effettuata nel rispetto dei criteri recati dalla legge 120/2011 e comunque dalle norme in materia di società pubbliche vigenti al momento della nomina;

a. al Presidente possono essere attribuite deleghe di gestione, nei limiti consentiti dalle normative pro-tempore vigenti e previa autorizzazione dell'Assemblea.

Gli Amministratori sono tutti nominati dall'Assemblea e durano in carica fino ad un massimo di tre esercizi con scadenza alla data della assemblea che approva il bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, fatta salva la possibilità per l'Assemblea di prevedere una scadenza anteriore a tale data.

Il Consiglio di Amministrazione ha poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Il Consiglio può compiere qualsiasi atto che rientri nello scopo sociale e in particolare:

1. l'acquisto, la permuta, la vendita ed il conferimento di beni mobili;

1. la costituzione, la riduzione, la cancellazione, la postergazione di ipoteche e l'esecuzione di qualunque formalità presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari e gli Uffici Tavolari, con esonero di responsabilità da parte dei preposti funzionari;

2. operazioni di qualsiasi natura presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie, delle Dogane, degli Istituti di Credito e di Emissione e in generale presso qualsiasi altro ufficio pubblico o privato;
3. provvedere all'assunzione e al licenziamento del personale dirigente;
4. stipulare accordi sindacali;
5. promuovere azioni giudiziarie in qualsiasi sede e grado, revocarle;
6. transigere, fare compromessi, nominare e revocare arbitri.

Tuttavia il compimento dei seguenti atti deve essere preventivamente autorizzato dall'Assemblea:

A. acquisizione e vendita di partecipazioni in società e/o altri Enti costituiti o costituendi;

A. acquisizione, vendita e costituzione di diritti reali su beni immobili per un valore superiore ad Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero).

Nel caso in cui la Società sia amministrata da un Amministratore Unico, quest'ultimo avrà l'amministrazione e la rappresentanza per ogni atto che rientri nello scopo sociale, specificandosi però che dovrà essere preventivamente autorizzato dall'assemblea dei soci per il compimento dei seguenti atti:

1. assunzione di finanziamenti passivi di importo superiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero);

Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

1. designazione di rappresentanti della Società in seno ad Organi Amministrativi di Società Partecipate;
2. definizione della macro struttura organizzativa aziendale e delle Società Controllate;
3. iscrizione di ipoteche volontarie a garanzia di finanziamenti passivi ricevuti;
4. vendita o affitto attivo e passivo di aziende o rami di azienda.

All'assemblea dei soci è inoltre riservata:

1. approvazione dei programmi annuali o pluriennali della Società e delle Società Controllate, nei quali dovrà essere indicato specificatamente, fra l'altro, l'ammontare degli investimenti previsti.

Inoltre, l'Amministratore Unico deve 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 e dalle sue eventuali Società Controllate e collegate.

I Soci, a tal fine, hanno il diritto di consultare, anche tramite loro incaricati, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

Ove istituito, il Consiglio di Amministrazione nomina, al suo interno, il Presidente.

Al Presidente, ove nominato, o all'Amministratore Unico, spetta la rappresentanza della Società verso i terzi in giudizio.

Lo stesso Consiglio di Amministrazione, ove istituito, può nominare un **solo** Consigliere delegato, ai sensi di legge, precisandone i poteri, esclusi comunque quelli che la legge o lo statuto riservano al Consiglio di Amministrazione; inoltre, può affidare a Dirigenti specifici incarichi precisandone la materia.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente le sue funzioni vengono svolte dall'Amministratore Delegato, se nominato, o, in caso contrario, dal Consigliere più anziano di età.

Al Presidente, all'Amministratore Delegato cui sono affidati particolari incarichi ed attribuzioni, sarà corrisposta una remunerazione, in ragione della gravosità e dell'importanza degli incarichi conferiti, determinata dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2389, ult. Comma, del C.C.

L'Organo Amministrativo può nominare un Direttore Generale, stabilendone gli incarichi ed i poteri ed il trattamento economico.

Il Presidente e l'Amministratore Delegato o l'Amministratore Unico ed il Direttore Generale (se nominato e nei limiti della procura) hanno la rappresentanza sociale per gli atti connessi alla loro funzione.

Nel caso di cessazione contemporanea dalla carica della maggioranza dei Consiglieri, l'intero Consiglio decade. In tal caso, l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio è convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti in carica che nel frattempo cureranno l'amministrazione ordinaria e potranno inoltre compiere gli eventuali atti indifferibili.

In caso di cessazione contemporanea di tutti i Consiglieri, o dell'Amministratore Unico, l'Assemblea per la nomina del nuovo

Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

Consiglio è convocata dal Collegio Sindacale che nel frattempo curerà l'amministrazione ordinaria e potrà inoltre compiere gli eventuali atti indifferibili.

Il Consiglio di Amministrazione, ove istituito, è convocato dal Presidente, presso la sede sociale o altrove, purché in Italia, mediante raccomandata anche a mano, posta elettronica certificata, fax o telegramma che deve essere inviato almeno tre giorni prima di quello fissato per la riunione, ogni qualvolta lo ritenga necessario o ne sia fatta richiesta dal Consigliere Delegato o da due Consiglieri o dal Presidente del Collegio Sindacale. E' ammessa la possibilità che le riunioni del Consiglio di Amministrazione si tengano per audio e/o video conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati nonché di ricevere, trasmettere o visionare documenti e sia garantita la contestualità dell'esame e della deliberazione.

Il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo dove è stato convocato.

Ai componenti il Consiglio di Amministrazione, ove istituito, o all'Amministratore Unico spetta, oltre che il rimborso delle spese, un compenso annuale che sarà stabilito dall'Assemblea.

In ogni caso agli Amministratori non potranno essere corrisposti gettoni di presenza o premi deliberati dopo lo svolgimento dell'attività, né trattamenti di fine mandato.

Si applicano, per il resto, gli artt. da 2380 bis a 2396 del C.C

Art. 7 – Verbalizzazione dell'attività dell'Organo Amministrativo

I verbali delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio, ove istituito, sono trascritti in uno speciale registro e dovranno essere firmati dal Presidente e dal Segretario.

Nel caso in cui la Società sia amministrata da un Amministratore Unico, le determinazioni sulle materie di cui al precedente art. 6 e su quelle ulteriori eventualmente indicate dall'Assemblea dei Soci risultano da processi verbali che, trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge, verranno firmati dall'Amministratore e da un Segretario all'uopo incaricato. Tale libro sarà da intendere quale libro sociale.

Art. 8 – Direttore Generale

Alla gestione operativa degli uffici, servizi e attività della Società provvede il Direttore Generale, se nominato, secondo gli indirizzi e le deleghe stabiliti dall'Organo Amministrativo all'atto della sua nomina.

Il Direttore Generale partecipa, senza diritto di voto, alle sedute del Consiglio di Amministrazione, ove istituito, ed esprime parere sui punti all'ordine del giorno.

Art. 9 – Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale è composto da un Presidente, da due sindaci effettivi e da due supplenti nominati dall'Assemblea secondo i criteri recati dalle norme, in materia di società pubbliche, vigenti al momento della nomina.

La nomina, i requisiti professionali e le funzioni sono determinati dalla legge.

I sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Il loro compenso è stabilito dall'Assemblea.

Dr. PAOLO CHIARUTTINI
REP. 39899
NOTAIO IN VENEZIA

Art. 10 - Controllo Contabile.

Il controllo contabile deve essere affidato ad un revisore legale dei conti o ad una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro.
La nomina, i requisiti professionali e le funzioni sono determinati dalla disciplina di legge in materia.

Art. 11 - Esercizio Sociale, Bilancio, Destinazione degli Utili

Gli esercizi sociali si chiudono alla fine di ciascun anno solare. Alla fine di ogni esercizio viene compilato il bilancio a norma di legge.
Gli utili dell'esercizio, una volta accantonate le riserve previste dalla legge, saranno distribuiti ai soci, salva diversa deliberazione dell'Assemblea.
I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili, vanno prescritti a favore della società.

Art. 12 – Scioglimento e messa in liquidazione

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'Assemblea stabilisce le modalità della liquidazione e nomina uno o più Liquidatori determinandone i poteri.

Art. 13 – Clausola finale e rinvio

E' posto espresso divieto di istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società.
Per tutto quanto non previsto nel presente statuto, valgono le disposizioni di legge in materia di società per azioni.
Firmato MARTIN ANDREA - FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.