

Allegato "A" al repertorio n. 10.674/5.565**STATUTO
TITOLO I
GENERALITA'****Articolo 1 – Denominazione**

1. E' costituita una società per azioni di trasformazione urbana, denominata "**PORTA A MARE S.P.A.**" (nel seguito, anche "Società"), ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante il "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" (nel seguito, anche "T.U.E.L.").

Articolo 2 - Oggetto sociale

1. La Società ha per oggetto la trasformazione urbana delle aree site sul territorio del Comune di Livorno definite dagli strumenti urbanistici da parte della UTOE 5-A-1, dalla UTOE 4-B-4 come da piano strutturale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 145 del 21.07.1997 e da Regolamento urbanistico approvato con Del CC. n. 19 del 25.01.1999.

2. Spetta alla Società:

a) acquisire le aree e gli immobili interessati dagli interventi di trasformazione anche tramite conferimento da parte dei soggetti proprietari ovvero mediante le procedure previste dall'art. 120 del T.U.E.L.;

b) ottenere le autorizzazioni e le concessioni degli immobili e degli specchi acquei funzionali alla realizzazione del Porto turistico e delle relative infrastrutture;

c) curare, direttamente e/o indirettamente, la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere e delle infrastrutture necessarie;

d) realizzare gli interventi progettati, direttamente e/o avvalendosi dei propri soci, singoli o associati, ovvero attraverso l'affidamento di appalti o incarichi di costruzione e gestione. È possibile la cessione di aree e/o porzioni di volumetrie a soggetti terzi che si obblighino al rispetto di tutti i vincoli progettuali precedentemente definiti;

e) commercializzare e gestire, in tutto o in parte, direttamente e/o indirettamente, le opere e le infrastrutture realizzate, anche avvalendosi - con specifico riferimento al Porto turistico e alle relative infrastrutture - dei propri soci, singoli o associati.

3. La Società può eseguire, direttamente e/o indirettamente, ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, nessuna esclusa, ivi compreso lo studio, la progettazione, l'esecuzione e la realizzazione di specifici impianti o attrezzature. Può, inoltre, prestare servizi agli utilizzatori delle opere, delle infrastrutture e degli immobili compresi nelle aree di competenza.

4. La Società, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, può altresì compiere operazioni commerciali, immobiliari e finanziarie, rilasciare fidejussioni a terzi, assumere finanziamenti, mutui passivi e partecipazioni in altre società, imprese o entità associative in genere, aventi attività affini, connesse o complementari alle proprie.

Articolo 3 - Sede

1. La Società ha sede legale nel Comune di Livorno.

2. Con deliberazioni assunte a norma di legge potranno essere istituiti e soppressi, uffici, depositi e sedi secondarie sul territorio del Comune di Livorno.

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la Società, si intende eletto, a tutti gli effetti di legge, presso la sede sociale.

Articolo 4 - Durata

1. La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2075.

2. La proroga dei termini di durata, come lo scioglimento anticipato della Società, può essere disposta con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

TITOLO II **CAPITALE**

Articolo 5 – Capitale sociale

1. Il capitale sociale è di € **1.677.715,00** (**unmilionesecentosettantasettemilasettecentoquindici/00**), ed è suddiviso in azioni del valore di un Euro ciascuna.
2. Il capitale sociale potrà essere costituito anche tramite conferimenti di beni in natura.

Articolo 6 – Variazioni del capitale sociale

1. Il capitale sociale può essere aumentato o diminuito con deliberazione dell'Assemblea Straordinaria, secondo le condizioni ed i termini da questa stessa stabiliti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.
2. In caso di aumento del capitale sociale, gli azionisti possono esercitare il diritto di opzione sulle azioni di nuova emissione, in misura proporzionale al possesso azionario rilevabile dall'iscrizione nel libro dei soci alla data di deliberazione dell'aumento stesso.
3. La delibera di aumento del capitale determina le modalità ed i termini di svolgimento della procedura di offerta e di esercizio del diritto di opzione, fermo restando che il termine massimo per l'esercizio del diritto di opzione di cui all'articolo 2441 del codice civile è fissato in 6 (sei) mesi.

Articolo 7 – Azioni e Obbligazioni

1. La Società ha l'obbligo di emettere i titoli azionari.
2. Le azioni sono obbligatoriamente nominative e conferiscono ai possessori uguali diritti.
3. Le azioni sono indivisibili e ognuna di esse dà diritto ad un voto in occasione delle Assemblee.
4. La Società, in osservanza delle vigenti norme di legge, può emettere azioni privilegiate o fornite di diritti speciali. Le eventuali azioni aventi diritti speciali godono dei diritti per esse espressamente previsti nell'atto che ne disciplina l'emissione.
5. La Società può emettere obbligazioni, anche con facoltà di conversione in azioni, nei limiti e con le modalità previste dall'art. 2412 del codice civile e dalle altre disposizioni vigenti in materia.

Articolo 8 - Prelazione

1. Il socio che intende cedere, in tutto o in parte, le proprie azioni ovvero diritti di opzione su azioni di nuova emissione, deve darne comunicazione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, contestualmente, agli altri azionisti iscritti nel libro dei soci.
2. La suddetta comunicazione deve specificare la categoria e la quantità di azioni o di diritti oggetto di cessione, i dati identificativi del possibile acquirente o beneficiario, il prezzo offerto o richiesto ovvero il valore attribuito, le eventuali modalità di pagamento e tutte le altre condizioni di cessione.
3. Gli azionisti che intendono esercitare il diritto di prelazione devono offrire condizioni equivalenti e devono darne notizia, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al cedente, al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed agli altri azionisti.
4. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione, le azioni da cedere saranno ripartite tra i soci proporzionalmente alla quota del capitale sociale rispettivamente posseduta alla data di

ricezione, da parte del Presidente del Consiglio di Amministrazione, della comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo.

5. Nel caso in cui uno o più azionisti non manifestino entro il predetto termine l'intenzione di esercitare il diritto di prelazione, coloro che abbiano esercitato tale diritto potranno richiedere anche le azioni o i diritti residui. Tale ulteriore diritto potrà essere esercitato entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 del presente articolo, conformemente alle modalità ivi indicate.

6. In caso di più richieste effettuate ai sensi del precedente comma 5, il diritto di prelazione si intenderà esercitato in proporzione alle rispettive quote di partecipazione, come risultanti alla data di cui al comma 4 del presente articolo.

7. Decorso i suddetti termini senza che siano pervenute richieste di prelazione, ovvero qualora le richieste abbiano avuto ad oggetto solo una parte delle azioni o dei diritti oggetto di cessione, il socio cedente sarà libero di disporre delle azioni o dei diritti alle medesime condizioni indicate nella comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 9.

Articolo 9 - Gradimento

1. La cessione di azioni ovvero di diritti di opzione a soggetti che non siano già azionisti della Società è subordinata al previo gradimento del Comune di Livorno.

2. La richiesta di autorizzazione della cessione deve essere inviata, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, al Sindaco del Comune di Livorno e, per conoscenza, al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

3. Il Comune di Livorno può esprimersi sulla richiesta entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della domanda. Decorso tale termine, senza che sia negata l'autorizzazione ovvero senza che siano richiesti giustificati chiarimenti, l'autorizzazione si intende accordata.

4. L'eventuale mancata autorizzazione deve essere adeguatamente motivata. In tal caso, peraltro, il Comune deve contestualmente indicare almeno un altro soggetto che sia formalmente disposto ad acquisire, a parità di condizioni, le azioni o i diritti di opzione oggetto di cessione.

5. Nel caso di immotivato diniego ed in assenza di indicazioni riguardanti altri possibili soggetti acquirenti, il cedente può recedere dalla Società nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 2437 e seguenti del codice civile.

Articolo 10 – Patti e Accordi

1. Qualunque patto od accordo tra soci che comporti per gli aderenti limitazioni o regolazioni del diritto di voto, obblighi o facoltà di preventiva consultazione, obblighi o intese circa il trasferimento di azioni o l'acquisto concertato, deve essere stipulato per atto pubblico e comunicato alla Società. In mancanza, l'atto è nullo.

TITOLO III ASSEMBLEA

Articolo 11 – Assemblea dei Soci

1. L'Assemblea della Società è Ordinaria e Straordinaria ai sensi di legge.

2. L'Assemblea rappresenta la totalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alle leggi e al presente Statuto, vincolano tutti i soci ancorché assenti o dissenzienti, salvo quanto disposto dall'articolo 2437 e seguenti del codice civile.

Articolo 12 – Convocazione dell'Assemblea

1. L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione anche fuori dalla sede sociale, purché nell'ambito del territorio nazionale, in ottemperanza alle previsioni di legge e del presente Statuto.
2. L'Assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione mediante avviso scritto contenente l'ordine del giorno, la data, l'ora ed il luogo della convocazione recapitato agli azionisti ai rispettivi indirizzi comunicati alla società almeno otto giorni prima della riunione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o posta elettronica; dovranno, comunque essere conservati agli atti sociali le comunicazioni che attestino la ricezione del messaggio di convocazione da parte dei destinatari.
3. Nell'avviso di convocazione dell'Assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione, la quale non potrà aver luogo nello stesso giorno fissato per la prima.
4. In assenza delle formalità procedurali di cui sopra, si applica quanto disposto dall'articolo 2366 del codice civile. Tuttavia, in tale ipotesi, ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.
5. L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi (120) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; tale termine, nei casi consentiti dalla legge, può essere elevato a centottanta (180) giorni.
6. L'Assemblea Ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio, entro 4 (quattro) mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero, qualora particolari condizioni lo richiedano, entro 6 (sei) mesi dalla suddetta chiusura. Le ragioni della suddetta eventuale dilazione devono essere indicate nella relazione prevista dall'articolo 2428 del codice civile.
7. L'Assemblea è comunque convocata ogni qual volta il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno.

Articolo 13 – Partecipazione all'Assemblea

1. Per l'intervento in Assemblea è necessario che i titoli azionari vengano depositati dai legittimi titolari almeno 5 (cinque) giorni prima di quello stabilito per l'adunanza, presso la sede sociale o gli istituti di credito indicati nell'avviso di convocazione.
2. I soci possono intervenire all'Assemblea personalmente, in persona del legale rappresentante, oppure a mezzo di delegati nei modi e nelle forme previste dalla legge. La delega non può essere conferita 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.
3. Non potrà essere conferita delega agli Amministratori, ai componenti del Collegio sindacale e/o ai dipendenti della Società, né alle società da essa controllate, né agli amministratori, sindaci e dipendenti di queste, né ad aziende o istituti di credito.
4. Le deleghe devono avere forma scritta, devono essere rilasciate per singole assemblee, con effetto anche per le successive convocazioni, e devono essere conservate presso la sede della Società per non meno di 5 (cinque) anni dal giorno in cui si è tenuta l'Assemblea.
5. L'intervento all'assemblea può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione nel rispetto del metodo collegiale e dei principi di buona fede e di parità di trattamento degli azionisti.

È altresì consentita l'espressione del voto per corrispondenza; in tal caso il socio che abbia espresso il proprio voto con tale metodo si considera, a tutti gli effetti, intervenuto in assemblea.

Articolo 14 - Funzionamento dell'Assemblea

1. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, in caso di impedimento, dal Vice Presidente e, in assenza anche di quest'ultimo, da persona designata dall'Assemblea stessa.
2. L'Assemblea Ordinaria nomina un segretario, anche non socio, per la redazione del verbale dell'adunanza. In caso di Assemblea straordinaria il verbale dell'Assemblea è redatto da un notaio.
3. Spetta al Presidente constatare la validità della costituzione, l'identità e la legittimazione dei presenti, nonché regolare l'andamento dei lavori e accertare gli esiti delle votazioni, sottoscrivendo, per ciascuna seduta, il relativo verbale unitamente al segretario o al notaio, che ne cura la trascrizione sull'apposito libro dei verbali delle assemblee.
4. L'Assemblea Ordinaria, in prima convocazione, è validamente costituita con l'intervento di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.
5. In seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria delibera sugli oggetti che avrebbero dovuto essere trattati nella prima, qualunque sia la parte di capitale rappresentata dai soci partecipanti.
6. In prima e in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale ivi rappresentato.
7. Oltre a quanto previsto dall'articolo 2364 del codice civile, è di esclusiva competenza dell'Assemblea Ordinaria l'approvazione degli atti concernenti:
 - a) la costituzione o l'acquisto di partecipazioni in altre società
 - b) il conferimento di incarico ai propri soci, singoli o associati anche per la realizzazione, costruzione e/o gestione delle opere progettate;
 - c) l'affidamento a soggetti terzi di incarichi di costruzione e gestione;
 - d) la cessione di aree e/o porzioni di volumetrie a soggetti terzi che si obblighino alla realizzazione degli interventi progettati nel rispetto di tutti i vincoli progettuali precedentemente definiti.
8. L'Assemblea Straordinaria, in prima convocazione, delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.
9. In seconda convocazione, l'Assemblea Straordinaria è validamente costituita con la partecipazione di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera con il voto favorevole della maggioranza del capitale ivi rappresentato.
10. L'Assemblea straordinaria provvede alle modificazioni ed integrazioni del presente statuto solo con il voto favorevole del socio Comune di Livorno.
11. Nell'Assemblea, ogni socio ha diritto di esprimere un voto per ogni azione posseduta. Le votazioni avvengono o per alzata di mano o per appello nominale.

TITOLO IV

AMMINISTRAZIONE

Articolo 15 – Composizione del Consiglio di Amministrazione

1. La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di membri non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 5 (cinque) che, ad esclusione del Presidente, sono nominati dall'Assemblea Ordinaria. Per la prima volta i componenti del Consiglio di Amministrazione sono nominati per disposizione dell'atto costitutivo.
2. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è nominato dal Sindaco del Comune di Livorno.
3. L'Assemblea ordinaria, prima di procedere all'elezione degli Amministratori, determina il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione nei limiti suddetti.

4. Il Consiglio di Amministrazione, se non vi abbia già provveduto l'Assemblea, elegge fra i suoi componenti un Vice Presidente con funzioni vicarie.
5. 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.
6. Ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute in ragione del proprio ufficio ed una indennità di carica stabilita dall'Assemblea degli azionisti.

Articolo 16 – Poteri del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione è investito di ogni potere per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società e provvede a tutto quanto non sia riservato, dalla legge o dallo Statuto, alla competenza dell'Assemblea.
2. Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri, nei limiti di cui all'articolo 2381 del codice civile e del presente Statuto, ad uno o più dei suoi componenti.
3. Sono comunque di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione e non sono delegabili i seguenti poteri e attribuzioni:
 - § approvazione degli atti di programmazione, dei piani operativi annuali, dei piani di investimento;
 - § approvazione delle eventuali modificazioni dello Statuto, da proporre all'Assemblea Straordinaria;
 - § approvazione dei regolamenti interni e delle norme generali per lo svolgimento delle attività sociali;
 - § prestazioni di garanzie, fidejussioni e concessioni di prestiti;
 - § assunzione di mutui.

Articolo 17 – Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, nella data, nell'ora e nel luogo indicati nell'avviso di convocazione, su invito del Presidente o di chi ne fa le veci o, comunque, ogniqualvolta ne faccia richiesta almeno uno dei suoi membri ovvero il Collegio sindacale.
2. La presenza alle riunioni del consiglio di amministrazione può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione. L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco degli argomenti da trattare e deve essere inviato, di regola almeno 8 (otto) giorni prima dell'adunanza, agli Amministratori e ai componenti del Collegio sindacale.
3. In caso di urgenza il Consiglio può essere convocato anche mediante telegramma, telex, telefax e posta elettronica con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore. In difetto di tali formalità, il Consiglio è validamente costituito solo con la presenza di tutti gli Amministratori in carica e dei componenti del Collegio sindacale.
4. Salvo quanto previsto nel precedente comma 3, il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica.
5. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Articolo 18 – Rappresentanza legale

1. La rappresentanza della Società di fronte a terzi e in giudizio spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione o a chi ne fa le veci, con l'uso della firma sociale.
2. Agli altri Amministratori compete la rappresentanza sociale nei limiti dei poteri attribuiti dal presente Statuto o loro delegati dal Consiglio di Amministrazione.

TITOLO V

ORGANI DI CONTROLLO E BILANCI

Articolo 19 - Composizione del collegio sindacale, revisione legale dei conti e chiusura dell'esercizio.

1. Il collegio sindacale è composto di tre (3) sindaci effettivi; devono inoltre essere nominati due (2) sindaci supplenti.
2. Gli stessi restano in carica per tre (3) esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.
3. La nomina di un membro effettivo e di un membro supplente del Collegio sindacale spetta al Sindaco del comune di Livorno.
4. Le riunioni del collegio sindacale possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione. In tale evenienza tutti i partecipanti devono poter essere identificati e deve essere loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di ricevere, trasmettere o visionare documenti. La revisione legale dei conti è esercitata da un revisore contabile o da una società di revisione iscritti nell'apposito registro, salvo diversa disposizione di legge.
5. L'incarico della revisione legale dei conti è conferito dall'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, la quale determina il relativo corrispettivo per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico.
6. L'incarico ha la durata di tre (3) esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.
7. Ricorrendone i presupposti di legge, la revisione legale dei conti è esercitata dal collegio sindacale; in tale circostanza l'organo deve essere costituito da revisori contabili iscritti nell'apposito registro.
8. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio d'esercizio osservando i criteri stabiliti dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

TITOLO VI

NORME FINALI

Articolo 20 – Scioglimento e Liquidazione

1. In caso di scioglimento della Società, in qualunque tempo e per qualsiasi causa, l'Assemblea Straordinaria nominerà uno o più liquidatori, determinandone poteri e compensi e stabilendo criteri e modalità di liquidazione.

Articolo 21 – Clausola finale

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Statuto si fa riferimento alle disposizioni in materia contenute nel codice civile e nelle altre leggi speciali.

Firmato:

Paolo VITELLI

Remo Maria MORONE

Certificazione di conformità

Io sottoscritto Remo Maria MORONE notaio in Torino certifico che il presente documento informatico, composto di otto pagine, è copia conforme dell'allegato "A" all'atto a mio rogito in data 21 ottobre 2021, repertorio n. 10.674/5.565, firmato ai sensi di legge e da me conservato.

Si rilascia, ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs. 82/2005, ad uso registro delle imprese.

Imposta di bollo di euro 156 assolta per via telematica ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

Originale registrato all'Ufficio Territoriale Atti Pubblici, Successioni e Rimborsi Iva di Torino - DP I in data 5 novembre 2021 al n. 55757 serie 1T.

Torino, il giorno 8 novembre 2021

Firmato digitalmente