

STATUTO  
DELLA SOCIETA' PER AZIONI  
"Demanio Servizi"

TITOLO I  
DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA  
ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE

E' costituita una società per azioni sotto la denominazione:

"Demanio Servizi s.p.a."

ARTICOLO 2 - SEDE

La Società ha sede in Roma, via del Quirinale 30.

Con delibera assembleare potranno essere istituite o, eventualmente, soppresse sedi secondarie sia in Italia che all'estero.

ARTICOLO 3 - OGGETTO

La Società, costituita con partecipazione maggioritaria dall'Agenzia del Demanio tra soggetti pubblici, ha per oggetto l'esecuzione di attività connesse a prestazioni di servizi strumentali di supporto all'esercizio delle funzioni attribuite all'Agenzia del Demanio, nonché di promozione, sviluppo e realizzazione di dette attività.

Le su indicate attività sono a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti:

- a) ricognizione tecnico-economica, razionalizzazione ed ottimizzazione di patrimoni immobiliari, inclusa la gestione ottimale della struttura dei costi connessi all'esercizio dei medesimi;
- b) analisi strategica, studio, valutazione, vendita e acquisto di patrimoni immobiliari e mobiliari;
- c) supporto operativo e gestionale per programmi di valorizzazione e per servizi tecnici;
- d) orientamento ed istruttoria relativa all'utilizzo di forme di intervento cofinanziate dai fondi strutturali europei, nonché da altre risorse internazionali comunitarie e nazionali, nei settori di pertinenza;
- e) formazione e specializzazione, nei settori di competenza, per il personale dell'Agenzia del Demanio, delle altre Agenzie, nonché delle Amministrazioni pubbliche;
- f) tutte le altre attività residuali di competenza della Agenzia.

La società, non in via principale, potrà:

- a) compiere tutte le operazioni mobiliari e immobiliari che saranno ritenute necessarie od utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, nonché aventi pertinenza con quest'ultimo;
- b) assumere rappresentanze, interessenze, quote e partecipazioni (anche azionarie) in altre società, anche consortili, ditte o enti sia italiani che esteri, aventi oggetto analogo o connesso al proprio ovvero scopi affini. Essa potrà, altresì, svolgere attività di studio e di ricerca direttamente e mediante convenzione, purché strumentale all'oggetto sociale.

In ogni caso la concessione di finanziamenti e l'assunzione di partecipazioni, come qualsiasi altra operazione finanziaria non saranno rivolte al pubblico, né svolte in via prevalente e, comunque, realizzate conformemente alle prescrizioni del t.u.l.b. d.lgs. 385/1993 e delle circolari c.c.i.a.a.

#### ARTICOLO 4 - RAPPORTI CON L'AGENZIA DEL DEMANIO

La Società, nello svolgimento della propria attività, opera altresì in conformità al contenuto della Convenzione stipulata con l'Agenzia del Demanio, che ne definisce l'ambito operativo annuale.

#### ARTICOLO 5 - DURATA

La Società ha durata fino al 31 dicembre 2050, ma potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con deliberazione dell'assemblea.

#### TITOLO II

#### CAPITALE SOCIALE - AZIONI - OBBLIGAZIONI

#### ARTICOLO 6 - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è fissato in Euro 500.000,00 (cinquecentomila e centesimi zero) suddiviso in 5.000 (cinquemila) azioni nominative del valore nominale di Euro 100 (cento) ciascuna.

In caso di aumento del capitale è riconosciuto al socio l'esercizio del diritto di prelazione in proporzione alla partecipazione detenuta.

#### ARTICOLO 7 - TRASFERIMENTO DELLE AZIONI

Le azioni possono essere trasferite a titolo oneroso solamente a terzi Enti pubblici, previa offerta ai soci, ai quali spetta il diritto di prelazione da esercitarsi nelle seguenti modalità:

- i) il socio dovrà, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dare notizia della propria volontà di alienare all'Organo amministrativo in carica ed a tutti gli altri soci precisando il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro.
- ii) questi ultimi entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dovranno esercitare il diritto di prelazione manifestando la propria volontà, inviando lettera raccomandata da spedirsi all'offerente al domicilio risultante dal libro dei soci.

- iii) il diritto di prelazione potrà essere esercitato soltanto per tutte le azioni offerte in vendita; in caso di concorso di più soci, le azioni saranno acquistate dai prelazionari in proporzione alla preesistente loro partecipazione sociale; qualora in sede di calcolo dovesse rimanere una sola azione, quest'ultima verrà assegnata al socio che nel calcolo avrà il maggiore scarto. In caso di parità l'assegnazione di detta azione residua sarà fatta per sorteggio.

Il mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine e con le modalità sopra stabilite produrrà la decadenza dal diritto stesso, con la conseguenza che le azioni non richieste saranno liberamente trasferibili a terzi.

## ARTICOLO 8 - OBBLIGAZIONI

La società potrà emettere obbligazioni con le modalità di legge.

## TITOLO III

### ASSEMBLEA - CONVOCAZIONE - VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI

#### ARTICOLO 9 - ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'Assemblea in sede ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione del bilancio, ai sensi dell'art. 2364 c.c.

L'assemblea, sia in sede ordinaria che in sede straordinaria, può inoltre essere convocata ogni qualvolta l'Organo amministrativo lo ritenga opportuno.

#### ARTICOLO 10 - FORMALITA' PER LA CONVOCAZIONE

L'Assemblea è convocata anche fuori della sede sociale, purché nel territorio dello Stato, a cura dell'Organo amministrativo nei modi e nei termini di cui all'art. 2366 c.c.

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

Nell'avviso di convocazione potrà essere fissato il giorno e l'ora della seconda adunanza, nell'ipotesi in cui gli intervenuti alla prima non rappresentino la parte di capitale richiesta dall'art. 2368 c.c.

Sono altresì valide le assemblee per le quali manchino le formalità legali di convocazione, ricorrendo gli estremi di cui al 3° comma dell'art. 2366 c.c.

#### ARTICOLO 11 - RAPPRESENTANZA DEI SOCI

Ogni socio che abbia diritto di essere ammesso all'assemblea, potrà farsi rappresentare nei limiti di cui all'art. 2372 c.c. anche da un non socio, con delega scritta.

#### ARTICOLO 12 - PRESIDENTE E SEGRETARIO

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di assenza o impedimento di questi, dal Vice Presidente, se nominato, o, in mancanza, da altra persona designata dall'assemblea.

Il Presidente dell'assemblea può scegliere fra gli azionisti due scrutatori e sarà assistito da un segretario, anche non azionista, nominato dall'assemblea.

Egli fa constare le delibere da processo verbale, che sottoscrive unitamente al segretario e, se nominati, agli scrutatori.

Nel caso in cui sia richiesta l'assistenza di un notaio sarà questi che redigerà il verbale.

#### ARTICOLO 13 - VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI

L'assemblea in sede ordinaria e straordinaria si costituisce e delibera con le maggioranze previste dal codice civile.

#### TITOLO IV

#### AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

#### ARTICOLO 14 - ORGANO AMMINISTRATIVO

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a sette membri.

In ogni caso, spetta all'Agenzia del Demanio, quale socio pubblico maggioritario, la nomina e la revoca della maggioranza dei membri consiliari, ai sensi dell'articolo 2458 c.c., due dei quali saranno rispettivamente designati dalla Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Gli amministratori non nominati ai sensi di tale disposizione sono eletti dall'assemblea.

I consiglieri durano in carica per il periodo di tempo stabilito dall'assemblea all'atto della nomina e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a tre esercizi, e sono sempre rieleggibili.

#### ARTICOLO 15 - PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ed eventualmente il Vice Presidente sono eletti dal Consiglio stesso, se non vi provvede l'assemblea.

#### ARTICOLO 16 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, sia nella sede sociale che in Italia ove indicato nell'avviso di convocazione, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta domanda scritta anche da uno dei suoi membri.

La convocazione del Consiglio sarà effettuata dal Presidente a ciascun membro del Consiglio ed a ciascun Sindaco effettivo con lettera raccomandata, oppure telegramma o telefax spedito almeno cinque giorni prima o, in caso di urgenza, con telegramma, telefax o posta elettronica, inviato almeno un giorno prima di quello fissato per l'adunanza. In caso di utilizzo di telefax o posta elettronica, dovrà essere anche inviata una conferma con posta ordinaria.

Il Consiglio può delegare il potere di convocazione assembleare al Consigliere delegato, se nominato.

Per la validità delle riunioni è richiesta la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

Anche in mancanza di regolare convocazione, sono valide le riunioni del Consiglio se intervengono tutti i suoi membri e sempre che siano stati tempestivamente avvertiti, con qualsiasi mezzo idoneo, i membri del Collegio Sindacale.

#### ARTICOLO 17 - DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono prese a maggioranza dei presenti.

Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Le delibere sono verbalizzate da un segretario nominato di volta in volta dal Presidente anche tra i consiglieri.

#### ARTICOLO 18 - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

L'Organo amministrativo è investito dei più ampi poteri di amministrazione ordinaria e straordinaria, salvo ciò che dalla legge o dal presente statuto non sia inderogabilmente riservato all'assemblea.

Spetta, altresì, all'Organo amministrativo deliberare l'approvazione della convenzione ai fini della successiva stipula con l'Agenzia del Demanio, di cui al precedente art. 5.

#### ARTICOLO 19 - DIRETTORE GENERALE

Il Consiglio di Amministrazione può nominare un Direttore Generale, anche nell'ambito dei propri membri.

L'incarico ha la durata non superiore a cinque anni, determinata dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina, rinnovabile una o più volte.

Il Direttore Generale è responsabile dell'esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione e dell'attuazione degli indirizzi gestionali da esso adottati. Ha la direzione interna, amministrativa e tecnica, con poteri determinativi e di controllo.

Rappresenta la società all'esterno secondo quanto previsto nel successivo articolo 20.

#### ARTICOLO 20 - RAPPRESENTANZA

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza e la firma sociale di fronte ai terzi ed in giudizio senza alcuna limitazione.

La rappresentanza spetta, inoltre, agli Amministratori delegati, secondo quanto previsto al successivo articolo 21, nonché al Direttore generale ed ai dirigenti e dipendenti in genere, secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

#### ARTICOLO 21 - DELEGA DI POTERI

Il Consiglio di Amministrazione può delegare nei limiti di cui all'art. 2381 c.c. le proprie funzioni, compresi l'uso della firma sociale e la facoltà di nominare procu-

ratori speciali, ad uno o più dei propri membri, determinandone i compiti e il compenso, sentito a quest'ultimo riguardo il parere del Collegio Sindacale, nei limiti e nelle forme che giudicherà opportuni.

## ARTICOLO 22 - COMITATO SCIENTIFICO

Il Consiglio di amministrazione può deliberare l'istituzione di un Comitato Tecnico Scientifico, determinando numero dei membri, durata dell'incarico, competenze attribuite ed indicandone il presidente.

## TITOLO V

### ORGANO DI CONTROLLO

## ARTICOLO 23 - COLLEGIO SINDACALE

L'Assemblea provvede all'elezione di tre sindaci effettivi e due supplenti, determinando la durata della loro carica (non superiore a tre anni).

La nomina del Presidente del Collegio e di un membro supplente è riservata all'Agenzia del Demanio quale socio pubblico maggioritario.

## TITOLO VI

### BILANCIO - RIPARTIZIONE UTILI - FINANZIAMENTI

## ARTICOLO 24 - BILANCIO

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

Alla chiusura di ogni esercizio, l'Organo amministrativo procederà alla formazione del bilancio sociale e agli adempimenti di legge.

## ARTICOLO 25 - RIPARTIZIONE DEGLI UTILI

La ripartizione degli eventuali utili netti, prelevata una somma non inferiore al 5% (cinque per cento) da destinarsi a riserva legale, sarà sottoposta a delibera assembleare su proposta dell'Organo amministrativo, comunque in conformità con la natura di organismo di diritto pubblico della società, per finalità di interesse pubblico.

## ARTICOLO 26 - FINANZIAMENTI DEI SOCI

Gli eventuali finanziamenti concessi dai soci alla società devono intendersi effettuati a titolo completamente gratuito, in deroga alla presunzione stabilita dall'art. 2382 c.c. salvo che non sia diversamente convenuto tra socio finanziatore e l'Organo amministrativo.

In ogni caso dette operazioni finanziarie avranno luogo nel rispetto e nei limiti della normativa citata al precedente articolo 3.

## TITOLO VII

### SCIoglimento - LIQUIDAZIONE

## ARTICOLO 27 - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

L'impossibilità di perseguire l'oggetto sociale, a causa della cessazione dell'esercizio delle attività di interesse generale di cui al precedente art. 3, ovvero determinata da qualsiasi altra causa, comporta, ai sensi dell'art. 2448, c.c., lo scioglimento della società.

Verificandosi una causa di scioglimento della società, l'Assemblea in sede straordinaria stabilirà le modalità della liquidazione, provvedendo alla nomina di uno o più liquidatori e determinandone, ai sensi del 2° comma dell'art. 2452, c.c., i poteri ed il compenso.

## TITOLO VII

### CLAUSOLA ARBITRALE

#### ARTICOLO 28 - CLAUSOLA ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i Soci e la Società, tra i Soci stessi, tra gli Organi sociali (compresi i liquidatori) e la Società circa l'interpretazione, la validità e l'esecuzione del presente atto - fatta eccezione per le controversie su diritti indisponibili - sarà deferita all'esame ed al giudizio insindacabile di un Collegio composto di tre arbitri, da nominarsi uno da ciascuna parte (o Gruppo di litisconsorti) ed il terzo, quale Presidente del Collegio, dai due arbitri, come sopra nominati, o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Roma.

Il Collegio Arbitrale deciderà secondo diritto in via rituale, ai sensi e per gli effetti del codice di procedura civile.

Sede dell'arbitrato sarà Roma.

## TITOLO IX

### RINVIO

#### ARTICOLO 29 - RINVIO

Per quanto non espressamente regolato dal presente statuto, si fa espresso rinvio di disposizioni di legge vigenti in materia.

**RdB-PI WebStato Centro Documenti e Propaganda 30/03/02**

## **Linee guida Convenzione fra Agenzia e Demanio Servizi**

Roma, 21 marzo 2002

Il presente documento è di esposto ad una presentazione orale. I contenuti potrebbero quindi non essere correttamente registrati. In attesa dei comunicati orali è chi ne ha curato la stesura



## **Il modello di integrazione complessivo**

- La Demanio Servizi Spa è un **ente strumentale** dell'Agenzia del Demanio e, in quanto tale, non sovrappone le proprie funzioni a quelle istituzionali dell'Agenzia.
- Gli azionisti sono l'Agenzia del Demanio (90%), la Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze (6%) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze (4%)
- Il modello prevede una **forte integrazione** delle due entità in un unico sistema.
- L'Agenzia manterrà sempre e comunque nei confronti degli interlocutori terzi, e in particolare nei confronti del DPF, la più alta **responsabilità istituzionale**.
- Alla Demanio Servizi verranno affidati **incarichi specialistici** nell'ambito di progetti e attività di competenza dell'Agenzia, ma per i quali la stessa non dispone delle necessarie competenze interne.

## **Perché una Convenzione**

L'esigenza di regolare i rapporti fra Agenzia e Demanio Servizi mediante una convenzione deriva:

- dall'opportunità di replicare il modello relazionale esistente fra Ministero e Agenzia
- dalla necessità di esplicitare in uno schema regolamentare definito, trasparente e duraturo nel tempo i ruoli delle parti, i reciproci diritti e obblighi, i meccanismi di remunerazione e la risoluzione delle controversie che dovessero emergere.

### I punti salienti della Convenzione

- Demanio Servizi S.p.A. si propone l'obiettivo di supportare l'Agenzia del Demanio, mediante la fornitura di servizi strumentali, nel raggiungimento delle proprie finalità, sia quelle attuali, sia quelle che in futuro verranno assegnate a quest'ultima dal Ministero dell'Economia e delle Finanze
- L'attività di Demanio Servizi S.p.A. è svolta in **esclusiva** per conto dell'Agenzia del Demanio
- La Demanio Servizi S.p.A. non avrà diritto a prestare i propri servizi a soggetti terzi, se non previo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e purché questo non sia d'impedimento all'erogazione dei servizi a favore della Agenzia del Demanio
- La Convenzione avrà validità **quinquennale**

### I punti salienti della Convenzione (segue)

- Per ogni progetto che l'Agenzia intenderà affidare alla Demanio Servizi S.p.A. le dovranno essere sottoscritti specifici **Accordi di Servizio** aventi finalità di specificazione e dettaglio
- Le attività svolte dalla Demanio Servizi S.p.A. e in particolare i livelli di servizio dalla stessa raggiunti, saranno oggetto di **valutazione periodica intermedia e consuntiva**, in conformità alle specifiche indicazioni degli Accordi di Servizio, che ne fissano altresì i parametri.
- Per i servizi resi verrà annualmente riconosciuto alla Demanio Servizi S.p.A. un ammontare di corrispettivi commisurato all'importo dei propri costi di gestione
- La **struttura** dovrà essere molto **snella**, prevedendosi, almeno per il primo anno, un numero di addetti compreso fra 8 e 10



REPUBBLICA ITALIANA

### I punti salienti della Convenzione (segue)

- All'Agenzia spetta il compito di fornire alla Demanio Servizi S.p.A. gli indirizzi necessari per garantire il rispetto delle finalità istituzionali che devono caratterizzare l'operato
- All'Agenzia spetta il compito di esercitare tutte le forme di **controllo e di vigilanza** ritenute necessarie per verificare l'efficienza e la funzionalità delle attività esercitate dalla Demanio Servizi S.p.A.. A questo fine, la Demanio Servizi S.p.A. è tenuta a fornire tutte le informazioni e documentazioni che dovessero essere richieste dalla stessa
- L'Agenzia si impegna a richiedere preventivamente la disponibilità della Demanio Servizi S.p.A. a svolgere tutte le attività di cui all'oggetto della Convenzione