

Allegato "A"

STATUTO S.R.L.

ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE

È costituita una Società a responsabilità limitata sotto la denominazione **“IMMOBILIARE ZANICHELII S.R.L.”**.

ARTICOLO 2 - SEDE

La Società ha sede nel Comune di **Bologna (BO)** all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese ai sensi dell'articolo 111-ter disposizioni di attuazione del codice civile.

L'organo amministrativo ha facoltà di trasferire la sede legale nell'ambito dello stesso Comune nonché di istituire e/o di sopprimere unità locali nello stesso Comune o nell'ambito del territorio nazionale.

Spetta invece ai soci, in quanto modifica dell'atto costitutivo, deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede sociale in Comune diverso da quello sopra indicato.

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, è quello risultante dall'iscrizione presso il Registro delle Imprese competente.

ARTICOLO 3 - OGGETTO SOCIALE

La Società ha per oggetto le seguenti attività:

Il tutto nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente e previo rilascio delle dovute autorizzazioni, ove richieste.

La Società potrà occasionalmente, in via secondaria e non principale, e sempre nei limiti della normativa vigente tempo per tempo, compiere tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari, assumere partecipazioni ai fini comunque di investimento stabili e non ai fini del collocamento ed interessenze sotto qualsiasi forma, in aziende

commerciali o industriali, in società costituite o costituende, aventi oggetto analogo od affine o comunque connesso al proprio, potrà inoltre partecipare a consorzi nonché ad altri organismi associativi, restando espressamente escluse dal presente oggetto, la raccolta e la sollecitazione del pubblico risparmio, l'esercizio in via prevalente dell'attività di cui all'articolo 4, secondo comma, del Decreto legislativo numero 143/1991, convertito con modificazioni dalla legge n. 197/1991, nonché l'esercizio dell'attività di cui alla legge numero 1/1991 ed al decreto legislativo 1 settembre 1993 numero 385.

Qualora particolari circostanze lo richiedessero la Società potrà rilasciare garanzie cambiarie, fidejussioni ed avalli, nonché concedere garanzie anche in caso di procedure concorsuali avanti all'Autorità giudiziaria con espressa esclusione di ogni attività protetta od in contrasto con l'art. 106 del D.Lgs. 385/93 e comunque non nei confronti del pubblico ed in via non prevalente.

Le attività della Società, con riferimento all'oggetto sociale potranno essere svolte anche all'estero.

ARTICOLO 4 - DURATA

La durata della Società è fissata fino al **31 dicembre 2040** e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con decisione dei soci.

ARTICOLO 5 - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è pari ad **Euro 10.000,00 (diecimila/00)**.

In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti, anche di beni in natura e/o di crediti, spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione delle partecipazioni da essi possedute. Salvo per il caso di cui all'articolo 2482-ter c.c., l'aumento di capitale può essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla deci-

sione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473.

Nella decisione di aumento di capitale devono essere previsti l'eventuale sovrapprezzo e le modalità ed i termini entro i quali può essere esercitato il diritto di sottoscrizione. Tali termini non possono essere inferiori a trenta giorni dal momento in cui viene comunicato ai soci che l'aumento di capitale può essere sottoscritto. La comunicazione può essere omessa qualora i soci tutti dichiarino, contestualmente alla decisione di aumento del capitale, di essere informati dell'offerta di sottoscrizione e del relativo termine; in quest'ultimo caso il termine per l'esercizio del diritto di sottoscrizione decorre dalla data della decisione di aumento.

La decisione può anche consentire, disciplinandone le modalità, che la parte dell'aumento di capitale non sottoscritta da uno o più soci sia sottoscritta dagli altri soci o da terzi.

Gli amministratori hanno la facoltà di aumentare il capitale sociale, nel rispetto dei limiti e delle modalità di esercizio espressamente previste dalla delibera dell'assemblea dei soci.

ARTICOLO 6 - CONFERIMENTI

I conferimenti possono avere ad oggetto denaro, beni in natura, crediti o qualsiasi altro elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

Il conferimento potrà anche avvenire mediante la prestazione di una polizza di assicurazione o di una fideiussione bancaria con cui vengono garantiti, per l'intero valore ad essi assegnato, gli obblighi assunti dal socio aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società. In tal caso la polizza o la fideiussione possono essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in danaro presso la società.

Ai sensi dell'articolo 2463 4° comma c.c., nel caso in cui l'ammontare del capitale so-

ziale sia determinato in misura inferiore a euro diecimila ma pari almeno a un euro, i conferimenti devono farsi in denaro e devono essere versati per intero all'organo amministrativo.

ARTICOLO 7 - TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI SOCIALI

Le quote sociali sono trasferibili ai sensi di legge.

Qualora un socio intenda cedere, a titolo oneroso o gratuito, in tutto o in parte, la propria quota o i diritti di sottoscrizione allo stesso spettanti, è riservato agli altri soci il diritto di prelazione. Per consentire l'esercizio di tale diritto, il socio che intende alienare la propria partecipazione dovrà comunicare, tramite messaggio di posta elettronica certificata o lettera raccomandata A.R. inviata all'organo amministrativo, la proposta di alienazione contenente l'indicazione del prezzo, delle modalità di trasferimento e le generalità di eventuali aspiranti acquirenti.

L'organo amministrativo, entro quindici giorni dal ricevimento del messaggio di posta elettronica certificata o della raccomandata, comunicherà l'offerta agli altri soci.

Il socio che intenda esercitare il diritto di prelazione a lui riconosciuto dovrà comunicarlo al socio offerente, tramite messaggio di posta elettronica certificata o lettera raccomandata A.R., entro trenta giorni dalla data in cui il socio interessato all'acquisto ha ricevuto notizia dell'offerta di vendita.

Esercitato il diritto di prelazione, l'atto di cessione della quota, a richiesta dell'acquirente, dovrà essere stipulato, contestualmente al pagamento del prezzo non dilazionato, entro e non oltre i successivi 60 giorni.

In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, il socio interessato acquisterà la partecipazione versando all'offerente la somma determinata di comune accordo o, in mancanza, da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale del luogo in cui la società ha sede le-

gale, il cui compenso sarà a carico dell'acquirente.

Nell'ipotesi in cui nessun socio intenda esercitare il diritto di prelazione, il socio alienante avrà facoltà di cedere liberamente la quota, comunicando le generalità del terzo acquirente alla società.

Tale diritto di prelazione spetta anche nel caso di costituzione, sulla quota, di diritti reali di godimento e/o di garanzia a favore di terzi.

Qualsiasi atto venga stipulato in violazione di quanto disposto dal presente articolo, si considera inefficace nei confronti della società e dei soci.

ARTICOLO 8 - VERSAMENTI SOCI

I soci possono effettuare a favore della società versamenti in conto capitale, versamenti a fondo perduto, versamenti in conto futuro aumento di capitale nonché finanziamenti infruttiferi di interessi.

I versamenti ed i finanziamenti sopra citati potranno essere eseguiti nei limiti ed ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'articolo 2467 c.c..

ARTICOLO 9 - RECESSO

I soci hanno il diritto di recedere dalla società nei casi previsti dall'articolo 2473 c.c..

Le modalità per l'esercizio del diritto di recesso sono quelle previste dagli articoli 2437-bis e 2473 c.c..

Il diritto di recesso può essere esercitato solo per l'intera partecipazione.

ARTICOLO 10 - ESCLUSIONE

Nel caso di socio che, a titolo di conferimento, si sia obbligato alla prestazione d'opera o di servizi a favore della società, lo stesso può essere escluso qualora non sia più in grado di prestare l'opera o i servizi oggetto di conferimento.

Può essere escluso anche il socio che sia stato interdetto, inabilitato, che sia stato dichiarato fallito o che sia stato condannato con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici.

L'esclusione deve essere approvata dai soci con apposita delibera da adottarsi esclusivamente con il metodo assembleare. Per la valida costituzione dell'assemblea e per il calcolo della maggioranza richiesta non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta; questi tuttavia potrà intervenire alla riunione assembleare ma senza diritto di voto.

La delibera di esclusione deve essere comunicata con raccomandata A.R. al socio escluso e l'esclusione avrà effetto decorsi trenta giorni dalla comunicazione suddetta.

Entro questo termine il socio escluso potrà attivare a sue spese l'arbitro di cui all'articolo 7 dell'atto costitutivo, affinché si pronunci in merito all'esclusione.

Il socio escluso ha diritto alla liquidazione della sua partecipazione; al riguardo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2473 4° comma c.c., esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale.

ARTICOLO 11 - DECISIONI DEI SOCI

Ogni socio, a cui spetti il diritto di voto, ha diritto di partecipare alle decisioni della società ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Le decisioni sono prese con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno il 51% del capitale sociale.

Le decisioni dei soci, ad eccezione di quelle modificative dell'atto costitutivo e delle decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, possono essere adottate mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dai soci devono risultare con chiarezza l'ar-

gomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Non possono partecipare alle decisioni, sia che esse vengano adottate con il metodo assembleare sia che esse vengano adottata con il metodo della consultazione scritta o del consenso espresso per iscritto, i soci morosi (art. 2466 c.c.) ed i soci titolari di partecipazioni per le quali espresse disposizioni di legge dispongono la sospensione del diritto di voto.

ARTICOLO 12 - ASSEMBLEA DEI SOCI

L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo e può essere convocata anche fuori della sede sociale.

L'assemblea è convocata, oltre che nei casi e per gli oggetti previsti dalla legge e dal presente statuto, ogni qualvolta l'organo amministrativo lo ritenga opportuno.

L'organo amministrativo deve, altresì, convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale e nella domanda sono stati indicati gli argomenti da trattare.

L'assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con lettera raccomandata A.R. ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo, fatto pervenire ai soci al loro domicilio. Nel caso di convocazione a mezzo posta elettronica certificata o altri mezzi similari, l'avviso deve essere spedito all'indirizzo di posta elettronica certificata o allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dal socio, fermo restando che quelli tra i soci che non intendono indicare un indirizzo di posta elettronica o revocano l'indicazione effettuata in precedenza hanno diritto di ricevere la convocazione a mezzo raccomandata A.R..

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

In ogni caso la deliberazione s'intende adottata quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento.

Possono intervenire all'assemblea i soci cui spetta il diritto di voto, intestatari di quote di partecipazione di cui risultino essere titolari in virtù delle norme di legge tempo per tempo vigenti alla data della riunione assembleare.

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare liberamente in assemblea. La delega deve essere scritta, non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco e deve essere conservata dalla società.

Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed in genere il diritto di intervento all'assemblea.

È consentito l'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione ovvero l'espressione del voto per corrispondenza o in via elettronica.

L'intervento all'assemblea mediante mezzi di telecomunicazione è consentito alle seguenti condizioni:

- il presidente ed il segretario dell'assemblea devono trovarsi nel luogo ove l'assemblea era convocata;

- deve essere consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, il regolare svolgimento dell'adunanza nonché di constatare e proclamare i risultati della votazione;

- deve essere consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente tutti gli eventi assembleari che devono essere oggetto di verbalizzazione;

- deve essere consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

La presidenza dell'assemblea spetta all'amministratore unico, al Presidente nel caso di Consiglio di Amministrazione o all'amministratore più anziano in caso di pluralità di amministratori.

Qualora questi non possa o non voglia esercitare tale funzione gli intervenuti designano il presidente della assemblea, a maggioranza assoluta del capitale rappresentato fra i presenti.

L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentano almeno il 51% del capitale sociale.

Le deliberazioni sono prese per alzata di mano, a meno che la maggioranza degli intervenuti richieda l'appello nominale. In ogni caso il voto deve essere palese o comunque deve essere espresso con modalità tali da consentire l'individuazione dei soci dissenzienti.

Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.

ARTICOLO 13 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

La Società è amministrata, secondo quanto deciso dai soci, alternativamente da:

- un amministratore unico;
- un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di due membri ad un massimo di nove membri;
- due o più amministratori i quali eserciteranno i loro poteri in maniera congiuntiva o disgiuntiva.

I componenti dell'organo amministrativo:

- a) possono essere anche non soci;
- b) non possono essere nominati e, se nominati, decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2382 c.c.;

c) durano in carica per il periodo di volta in volta determinato dai soci all'atto della nomina e, comunque, fino a revoca o dimissioni;

d) in caso di nomina a tempo indeterminato possono essere revocati in ogni tempo e senza necessità di motivazione;

e) sono rieleggibili;

f) non sono tenuti al divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 c.c..

Quando la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, il funzionamento di esso è così regolato:

- il Consiglio elegge fra i suoi membri il presidente, se questi non è nominato dai soci; può eleggere un vicepresidente che sostituisca il presidente nei casi di assenza o impedimento;

- il presidente 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;

- il Consiglio si riunisce nel luogo indicato nell'avviso di convocazione (nella sede sociale o altrove) tutte le volte che il presidente o chi ne fa le veci lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta dalla maggioranza degli amministratori in carica;

- la convocazione è fatta almeno cinque giorni liberi prima della riunione mediante avviso spedito con lettera raccomandata A.R. ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (ad esempio fax o posta elettronica certificata) almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima, nei quali vengono fissate la data, il luogo e l'ora della riunione nonché l'ordine del giorno;

- le riunioni di consiglio sono presiedute dal presidente, in sua assenza dal vice presidente, qualora sia stato nominato, o, in mancanza di quest'ultimo, dal consigliere

designato dal consiglio stesso;

- per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione si richiede la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica e le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del presidente.

Nel caso di più amministratori, con poteri congiunti o disgiunti, le relative deliberazioni sono valide se adottate con la presenza ed il consenso della maggioranza degli amministratori.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione devono risultare da verbale che, trascritto su apposito libro tenuto a norma di legge, viene firmato da chi presiede e dal segretario nominato di volta in volta anche tra estranei al consiglio.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni al comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti o ad uno o più amministratori delegati, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega. In questo caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 2381 c.c..

In caso di nomina di un amministratore unico lo stesso sarà investito del potere di rappresentanza legale.

In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza della società spetta al presidente o, in sua assenza, al vicepresidente.

Nel caso di più amministratori il potere di rappresentanza, così come il potere gestorio, spetta ad essi in via congiunta o disgiunta in base alle determinazioni di volta in volta assunte dai soci in sede di nomina dell'organo medesimo.

ARTICOLO 14 - ORGANO DI CONTROLLO

E' facoltà dei soci nominare, determinandone competenze e poteri, un organo di controllo o un revisore, che opererà ai sensi della legge tempo per tempo vigente.

L'organo di controllo può essere costituito da un minimo di un membro ad un massimo di tre membri.

La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria nei casi previsti dall'articolo 2477 c.c.

Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni.

Il controllo legale dei conti della società viene esercitato dall'organo di controllo, purché costituito da revisori iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

ARTICOLO 15 - BILANCIO

Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla compilazione del bilancio di esercizio ed alle conseguenti formalità rispettando le vigenti norme di legge.

Il bilancio deve essere approvato dai soci, con decisione da adottarsi entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro centottanta giorni qualora particolari esigenze della società lo richiedano; in quest'ultimo caso peraltro gli amministratori devono segnalare nella loro relazione, o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata, le ragioni della dilazione.

ARTICOLO 16 - UTILI E RISERVA LEGALE

La decisione dei soci che approva il bilancio decide sulla distribuzione degli utili ai soci.

Possono essere distribuiti esclusivamente gli utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio regolarmente approvato, fatta deduzione della quota destinata alla riserva legale. Possono altresì essere distribuiti utili in natura.

Se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a distribuzione de-

gli utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura proporzionale.

Non è consentita la distribuzione di acconti su dividendi.

Dagli utili netti annuali deve essere dedotta una somma corrispondente almeno alla ventesima parte di essi per costituire una riserva, fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. La riserva deve essere reintegrata se viene diminuita per qualsiasi ragione.

Ai sensi dell'articolo 2463 5° comma c.c., nel caso in cui l'ammontare del capitale sociale sia determinato in misura inferiore a euro diecimila ma pari almeno a un euro, la somma da dedurre dagli utili netti risultanti dal bilancio regolarmente approvato, per formare la riserva legale, deve essere almeno pari a un quinto degli stessi, fino a che la riserva non abbia raggiunto, unitamente al capitale, l'ammontare di diecimila euro. La riserva così formata può essere utilizzata solo per imputazione a capitale e per copertura di eventuali perdite. Essa deve essere reintegrata se viene diminuita per qualsiasi ragione.

ARTICOLO 17 - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Verificandosi una delle cause di scioglimento previste dall'articolo 2484 c.c. ovvero da altre disposizioni di legge, l'assemblea, con apposita deliberazione da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo e dello Statuto, delibera nel rispetto dell'articolo 2487 c.c..

In mancanza di disposizioni in ordine ai poteri dei liquidatori, gli stessi potranno compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società.

La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, ai sensi dell'articolo 2487-ter c.c.

La revoca ha effetto solo dopo sessanta giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della relativa deliberazione, salvo che consti il consenso dei creditori della soci-

età o il pagamento dei creditori che non hanno dato il consenso. Qualora nel termine suddetto i creditori anteriori all'iscrizione abbiano fatto opposizione, si applica l'ultimo comma dell'articolo 2445.

ARTICOLO 18 - TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito.

L'emissione dei titoli di debito è deliberata dall'assemblea dei soci con le maggioranze richieste per le modificazioni dell'atto costitutivo o dello Statuto.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 2483 c.c..

ARTICOLO 19 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra i soci e/o tra i soci e la società, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, saranno devolute ad un arbitro da nominarsi, su istanza della parte più diligente da notificarsi all'altra ed alle parti interessate, dal Presidente del Tribunale del luogo in cui la Società ha la sede legale.

Non possono essere oggetto di clausola compromissoria le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero.

ARTICOLO 20 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto o stabilito nel presente Statuto, varranno le norme di legge in materia di società previste dal codice civile, nonché quelle previste dalle leggi speciali in materia societaria.