

PATTI SOCIALI

Art. 1) Denominazione

La società è denominata "Aprilia immobiliare S.r.l.".

Art. 2) Sede

La società ha sede in Luni (SP), via Larga, n. 41, c.a.p. 19034. L'Organo amministrativo ha facoltà di istituire e sopprimere ovunque unità locali operative quali succursali, filiali, depositi o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza.

Art. 3) Oggetto

La società ha per oggetto le seguenti attività: l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione, la vendita, la locazione e la gestione di immobili di qualunque tipologia, sia per conto proprio che per conto terzi, nonché l'acquisto di terreni agricoli ed edificabili; l'acquisto, la gestione e la vendita, per conto proprio e nel proprio interesse, di partecipazioni in altre società che svolgono qualsiasi attività di carattere industriale, manifatturiero, commerciale e finanziario nonché di servizi alle attività produttive previste dall'articolo 2195 codice civile; l'acquisto, la vendita, il possesso, la gestione di titoli privati e pubblici per proprio conto e nel proprio interesse; la produzione e la vendita di energia elettrica da impianti ad energia rinnovabile.

Essa potrà compiere operazioni commerciali, industriali e di servizi, mobiliari o immobiliari, ritenute necessarie e/o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, partecipare a gare ed a licitazioni private per l'affidamento anche da parte di enti pubblici dei lavori sopraindicati. Nel rispetto delle esclusioni e dei divieti previsti dalle leggi vigenti pro tempore ed unicamente al fine di realizzare l'oggetto principale ed a solo titolo di investimento e non di collocamento, essa potrà assumere, sia direttamente che indirettamente, interessenze o partecipazioni in società, consorzi, società consortili, joint ventures, raggruppamenti temporanei di imprese, associazioni od imprese aventi oggetto analogo, affine, connesso, complementare o strumentale al proprio, aventi sede in Italia o all'Ester.

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, quelle riservate alla società di intermediazione mobiliare di cui al D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e quelle di mediazione di cui alla legge 3 febbraio 1989 n. 39, le attività professionali protette di cui alla legge 23 novembre 1939 n. 1815 e loro modifiche, integrazioni e sostituzioni e comunque tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

Art. 4) Durata

La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2070 e potrà essere prorogata con delibera dell'assemblea dei soci.

Art. 5) Capitale e conferimenti

1. Il capitale della società è fissato in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ed è diviso in quote ai sensi di legge.

2. In caso di acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale di beni o crediti dei soci e degli amministratori nei due anni dall'iscrizione della società nel Registro delle Imprese, non sarà necessaria l'autorizzazione dei soci ai sensi dell'art. 2465 C.c..

3. Il capitale può essere aumentato, anche con emissione di quote aventi diritti diversi da quelle in circolazione, con delibera dell'assemblea dei soci, la quale può delegare all'Organo Amministrativo i poteri necessari per realizzarlo determinandone i limiti e le modalità di esercizio.

4. In caso di aumento a pagamento del capitale sociale, i conferimenti devono essere fatti in denaro fino a quando detto capitale non superi l'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), oltre detto importo possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera o di servizi a favore della società, spettando alla delibera di aumento del capitale stabilire le modalità del conferimento. In mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro.

5. Salvo il caso di cui all'articolo 2482-ter C.c., gli aumenti di capitale possono essere attuati anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso ai soci che non hanno concorso alla decisione spetta il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 C.c.

6. Il capitale sociale può essere ridotto nei casi e con le modalità di legge mediante deliberazione dell'Assemblea dei Soci da adottarsi con le maggioranze previste per le modifiche dell'atto costitutivo. In caso di riduzione del capitale sociale per perdite può essere omesso il deposito preventivo presso la sede sociale della relazione dell'Organo Amministrativo sulla situazione patrimoniale della Società e delle osservazioni dell'eventuale organo di controllo.

Art. 6) Prestazioni accessorie

1. La società può acquisire dai soci, previo consenso individuale degli stessi, versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci finanziamenti con obbligo di rimborso, che si presumono infruttiferi salva diversa determinazione risultante da atto scritto. Il tutto nei limiti e con le modalità previsti dalla vigente normativa.

Il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della società, incontra i limiti fissati dalle inderogabili norme di legge.

Art. 7) Partecipazioni

1. Le partecipazioni sono nominative ed attribuiscono ai loro

possessori diritti sociali in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

2. Con il consenso di tutti i soci e mediante modifica dei presenti patti sociali, possono attribuirsi a singoli soci particolari diritti riguardanti l'amministrazione della società o la distribuzione degli utili. Nello stesso modo tali diritti possono essere modificati o soppressi (spettando in ogni caso il diritto di recesso ai soci dissenzienti) e cessano dal momento in cui il socio a cui favore sono riconosciuti cessa per qualsiasi motivo di far parte della società.

In tal caso l'Organo amministrativo avrà la facoltà di depositare presso il Registro delle Imprese competente il testo aggiornato dei patti sociali riportante le modificazioni derivanti dal trasferimento della partecipazione, ossia l'estinzione totale dei particolari diritti.

Art. 8) Trasferimento delle partecipazioni sociali

1. Le partecipazioni sono liberamente trasferibili per atto tra vivi solo ove il trasferimento avvenga a favore del coniuge o dei parenti in linea retta del cedente.

2. In caso di trasferimento per atto tra vivi della quota o di parte di essa a favore di soggetti diversi da quelli indicati al precedente punto è riservato agli altri soci il diritto di prelazione a parità di condizioni, precisandosi che per trasferimento si intende qualsiasi negozio - anche senza corrispettivo o con corrispettivo diverso dal denaro - avente ad oggetto la piena proprietà, la nuda proprietà o l'usufrutto delle partecipazioni (ivi compresi, in via esemplificativa, la compravendita, la donazione, la permuta, il conferimento in società, la costituzione di rendita, la dazione in pagamento, la trasmissione che si verifichi a seguito di operazioni di fusione e di scissione, salvo che la società risultante dalla fusione e/o la società beneficiaria siano composte dagli stessi soci della società che possedeva la partecipazione).

L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo, così come non vi è soggetta la costituzione di pegno.

3. Il socio alienante dovrà, pertanto, comunicare l'intenzione di alienare con il prezzo o il valore della quota, le generalità del cessionario e le ulteriori condizioni mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata, avviso consegnato a mano ed in genere con qualsiasi altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione, spedita:

- a) agli amministratori presso la sede sociale;
- b) a tutti gli altri soci al rispettivo domicilio e/o al numero di fax e/o all'indirizzo di posta elettronica dagli stessi comunicati ed annotati nel Libro delle comunicazioni di cui al successivo articolo 28).

I Soci, nei trenta giorni dal ricevimento, potranno esercitare

la prelazione sempre con una delle modalità sopra indicate, da comunicarsi agli amministratori ed al socio alienante.

La predetta comunicazione equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 c.c., restando comunque obbligati il socio cedente e chi ha esercitato la prelazione a ripetere il contratto in forma idonea all'iscrizione nel Registro delle Imprese.

4. In caso di alienazione senza corrispettivo o di corrispettivo diverso dal denaro, il valore della quota in base al quale esercitare la prelazione, sarà determinato dal socio alienante. Qualora detto valore sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato la volontà di esercitare la prelazione, lo stesso sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro o, in caso di disaccordo, da un esperto nominato dal Tribunale ove ha sede la società, assunto quale arbitratore il quale, tuttavia, non potrà assegnare alla partecipazione un valore inferiore a quello che spetterebbe al socio in caso di recesso.

5. Ove la prelazione venga esercitata da più soci, la quota da alienare sarà ripartita tra di essi in proporzione alle rispettive quote sociali.

6. La rinuncia al diritto di prelazione, espressa per iscritto e comunicata con qualsiasi mezzo ovvero presunta nel caso di mancata risposta nel su indicato termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, consente al socio di cedere liberamente la sua quota esclusivamente al soggetto e alle condizioni indicate nella comunicazione. Il trasferimento deve comunque avvenire entro i sessanta giorni successivi alla rinuncia al diritto di prelazione, trascorso il quale il socio offerente, qualora intenda comunque trasferire la propria partecipazione, dovrà nuovamente conformarsi alle disposizioni del presente articolo.

7. Il trasferimento delle partecipazioni, se ed in quanto posto in essere con l'osservanza delle prescrizioni che precedono, avrà effetto di fronte alla società dal momento del deposito dell'atto relativo presso il Registro Imprese. Nel caso di trasferimento eseguito senza l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo, lo stesso non avrà effetto verso la società e l'acquirente non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto, degli altri diritti amministrativi e dei diritti patrimoniali.

8. Le partecipazioni sono liberamente trasferibili per causa di morte. In caso di comproprietà di una partecipazione per effetto del trasferimento della stessa a causa di morte, i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli articoli 1105 e 1106 c.c..

Art. 9) Recesso ed esclusione

1. Il diritto di recesso dalla società può essere esercitato dai soci che non hanno concorso all'approvazione delle

decisioni indicate dall'articolo 2473, 1° comma C.C. e negli altri casi previsti dalla legge e dai presenti patti sociali. Il recesso non può essere parziale.

Il socio che intende recedere deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro 30 (trenta) giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nei libri sociali della decisione che legittima il recesso.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una decisione, esso può essere esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

Il recesso ha effetto dal giorno in cui la comunicazione perviene alla sede della società e non può essere esercitato o, se esercitato, perde efficacia, se la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

2. Fatta salva l'ipotesi di cui all'art.2466 c.c., il socio non può essere escluso.

Art. 10) Rimborso della partecipazione

1. In ogni ipotesi di scioglimento del singolo rapporto sociale, la partecipazione sarà rimborsata al socio o ai suoi eredi in proporzione del patrimonio sociale in base a valutazione effettuata dall'organo amministrativo, sentito l'organo di controllo ove esistente, tenendo conto del suo valore di mercato, delle consistenze patrimoniali della società e della sua redditività al momento dell'evento che ha determinato la liquidazione.

In caso di disaccordo la valutazione sarà effettuata da un esperto nominato dal Tribunale ove ha sede la società.

Il rimborso della partecipazione dovrà avvenire entro 180 (centoottanta) giorni dall'evento che ha determinato la liquidazione con le modalità previste dalla legge.

Art. 11) Decisioni dei soci

1. I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dai presenti patti sociali, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno 1/3 (un terzo) del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

2. Sono in ogni caso riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina degli amministratori (salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo) e la scelta della struttura dell'organo amministrativo;
- c) la nomina dell'organo di controllo;
- d) le modificazioni dei patti sociali;
- e) le decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, nonché l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le

obbligazioni della società partecipata;

f) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società e la sua revoca, la nomina, la revoca e la sostituzione dei liquidatori e i criteri di svolgimento della liquidazione;

g) la decisione su argomenti indicati dall'organo amministrativo, dall'organo di controllo o da tanti soci che rappresentino un terzo del capitale sociale.

3. Hanno diritto di voto i soci che non siano morosi e legittimati ai sensi di legge e dei presenti patti sociali.

4. Il voto del socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Art. 12) Consultazione scritta e consenso espresso per iscritto

Salvo che per le modificazioni dell'atto costitutivo, per la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modifica dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modifica dei diritti dei soci, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 2482-bis del Codice civile oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

La procedura di consultazione scritta o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli, purché sia assicurato a ciascun socio il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento, ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione, da parte di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale come previsto dal presente statuto.

Il procedimento deve concludersi entro 30 (trenta) giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nella decisione.

Le decisioni dei soci adottate ai sensi del presente articolo devono risultare da apposito verbale redatto a cura dell'organo amministrativo e inserito nel libro delle decisioni dei soci.

Art. 13) Assemblea

1. Nei casi espressamente previsti dalla legge oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.

2. L'assemblea è così regolata:

- deve essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia, a cura del presidente del consiglio di amministrazione o dell'amministratore unico; nel caso di amministrazione affidata a due o più amministratori con firma disgiunta o congiunta, dall'amministratore più anziano;
- in caso di impossibilità dell'organo amministrativo o di sua

inattività, l'assemblea può essere convocata dall'organo di controllo, ove esista, oppure da tanti soci che rappresentino almeno 1/3 (un terzo) del capitale sociale;

- viene convocata mediante avviso contenente l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare spedito a ciascuno dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea; l'avviso deve essere inviato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio di ogni socio, oppure con qualsiasi altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica certificata.

Sarà del pari considerata effettuata la comunicazione dell'avviso di convocazione ove il relativo testo sia datato e sottoscritto per presa visione dal socio destinatario.

Nell'avviso di convocazione può essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione, per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione, l'assemblea non risulti legalmente costituita; comunque anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione.

Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori o i sindaci, se nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati della riunione e su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

Art. 14) Svolgimento dell'assemblea

1. L'assemblea è presieduta:

- a)** dal presidente del consiglio di amministrazione;
- b)** dall'amministratore unico;
- c)** nel caso di amministrazione da esercitarsi disgiuntamente o congiuntamente, dall'amministratore incaricato di effettuare la convocazione.

In caso di loro impedimento o assenza, l'assemblea sarà presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

2. Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa; accertare l'identità e la legittimazione dei presenti; dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea; accettare e proclamare i risultati delle votazioni.

3. Una volta constatata dal Presidente, la regolare costituzione dell'Assemblea non potrà essere infirmata dall'astensione dal voto o dall'allontanamento degli intervenuti nel corso dell'adunanza.

4. Le riunioni dell'assemblea si possono svolgere anche per audio o videoconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a. che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;
- b. che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- c. che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione;
- d. che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- e. che vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire.

Art. 15) Deleghe

1. Il socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega scritta che deve essere conservata agli atti della società.

2. Nella delega deve essere specificato il nome del rappresentante. Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha effetto anche per la seconda convocazione. La rappresentanza non può essere conferita ad amministratori, ai sindaci o al revisore, se nominati.

Art. 16) Verbale e maggioranze

1. Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario, se nominato, o da notaio.

2. Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Il verbale deve riportare gli esiti degli accertamenti fatti dal presidente. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

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

4. L'assemblea delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

Restano comunque salve le disposizioni di legge o dei presenti patti sociali che, per particolari decisioni, richiedono

diverse specifiche maggioranze.

Art. 17) Amministrazione

1. La gestione dell'impresa si svolge nel rispetto della disposizione di cui all'articolo 2086, secondo comma del Codice Civile, e spetta esclusivamente agli amministratori, i quali compiono le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale.

2. La società può essere amministrata, secondo quanto di volta in volta stabilito al momento della nomina:

- da un amministratore unico;

- da un consiglio di amministrazione composto da 3 (tre) a 7 (sette) membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina;

- da due o più amministratori con poteri di amministrazione e di rappresentanza da esercitarsi congiuntamente, disgiuntamente, ovvero disgiuntamente per determinati atti ed operazioni e congiuntamente per gli altri.

3. In mancanza di qualsiasi precisazione all'atto della nomina di più amministratori, non si ha un consiglio di amministrazione ed i poteri di amministrazione si intenderanno attribuiti in via disgiuntiva.

4. In caso di amministrazione disgiuntiva, sull'eventuale opposizione all'atto che un amministratore intende compiere, decidono tutti i soci con maggioranza assoluta calcolata in base alla partecipazione al capitale sociale.

5. Nelle materie di cui all'art. 2475 ultimo comma C.c., l'adozione delle decisioni degli amministratori avverrà comunque in forma collegiale.

6. I componenti dell'organo amministrativo:

- possono essere non soci;

- sono rieleggibili;

- restano in carica fino a revoca, dimissioni o per il periodo determinato al momento della nomina e comunque fino all'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio del periodo in carica;

- non sono tenuti al divieto di concorrenza.

Art. 18) Cessazione dell'Organo Amministrativo

1. In caso di durata in carica a tempo determinato, la cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui l'organo amministrativo è stato ricostituito.

2. Gli amministratori possono essere revocati con decisione dei soci.

3. Se vengono a mancare uno o più componenti dell'organo amministrativo gli altri provvedono ad integrare detto organo; gli amministratori così nominati rimangono in carica sino alla prima assemblea dei soci, dovendosi in questa sede provvedere alla loro conferma o sostituzione. Qualora venga meno la metà, in caso di numero pari, ovvero la maggioranza degli amministratori, quelli rimasti in carica devono, entro trenta

giorni, sottoporre alla decisione dei soci la sostituzione dei mancanti. Gli amministratori rimasti in carica devono nel frattempo compiere solo gli atti di ordinaria amministrazione - salvo che si tratti di operazioni già deliberate prima della cessazione di cui sopra - sino all'integrazione dell'organo amministrativo.

Art. 19) Consiglio di amministrazione

1. Qualora non vi abbiano provveduto i soci al momento della nomina, il consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri un presidente.

2. Le decisioni del consiglio di amministrazione possono essere adottate mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dagli amministratori devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

3. La procedura di consultazione scritta, o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli purché sia assicurato a ciascun amministratore il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.

4. La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione da parte della maggioranza degli amministratori.

5. Il procedimento deve concludersi entro 10 (dieci) giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della decisione.

6. Le decisioni degli amministratori devono essere trascritte senza indugio nel libro delle decisioni degli amministratori.

Art. 20) Adunanze del consiglio di amministrazione

1. In caso di richiesta di due o più amministratori e comunque in caso di decisioni che riguardano l'aumento del capitale ai sensi dell'art. 2481 cod. civ. ovvero in caso di redazione del bilancio e dei progetti di fusione e scissione, il consiglio di amministrazione deve deliberare in adunanza collegiale.

2. Il presidente convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché tutti gli amministratori siano adeguatamente informati sulle materie da trattare.

3. La convocazione avviene mediante avviso spedito a tutti gli amministratori ed all'organo di controllo, se nominato, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, almeno 3 (tre) giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza per evitare un danno alla Società, almeno 1 (un) giorno prima.

4. Nell'avviso vengono fissati la data, il luogo e l'ora della riunione, nonché l'ordine del giorno. Il consiglio può essere convocato anche fuori dalla sede sociale, purché nel territorio della Repubblica Italiana. Se non è stabilito diversamente

dall'avviso di convocazione, il consiglio si raduna presso la sede sociale.

5. Le adunanze del consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica e l'organo di controllo, se nominato.

6. Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audio o videoconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

a. che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;

b. che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare risultati della votazione;

c. che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione;

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

7. Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, assunte con adunanza dello stesso, si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica; le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità di voti, la proposta si intende respinta.

8. Delle deliberazioni della seduta si redigerà un verbale firmato dal presidente e dal segretario se nominato che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

Art. 21) Poteri dell'organo amministrativo

1. Qualunque sia il sistema di amministrazione, l'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società, ad eccezione di quanto in forza di legge e dei presenti patti sociali sia riservato alla decisione dei soci.

2. Il consiglio di amministrazione può delegare proprie attribuzioni ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi membri, ovvero ad uno o più amministratori delegati, determinando i limiti e le modalità di esercizio della delega; si applicano in tal caso le disposizioni di cui all'art.2381 C.c. e non possono essere delegate le attribuzioni di cui all'art.2475 C.c.; le cariche di presidente (o vicepresidente) e di amministratore delegato sono cumulabili.

3. Possono essere nominati direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.

Art. 22) Compensi

1. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute

per ragioni del loro ufficio.

2. All'atto della nomina o con decisione successiva è possibile assegnare agli amministratori un'indennità annuale in misura fissa o proporzionale agli utili netti di esercizio, nonché determinare una indennità per cessazione dalla carica deliberandone l'accantonamento in un'apposita voce del bilancio o a mezzo polizza assicurativa, il tutto nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti normative in materia.

Art. 23) Rappresentanza

La rappresentanza della società compete:

- all'amministratore unico, senza limitazioni;
- al presidente del consiglio di amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, al vicepresidente se nominato, senza limitazioni;
- agli amministratori delegati, se nominati, con le stesse modalità di esercizio dei poteri di amministrazione e nei limiti della delega;
- agli amministratori non formanti un consiglio di amministrazione, con le stesse modalità di esercizio dei poteri di amministrazione;
- ai direttori, agli institori, ai procuratori, se nominati, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

Art. 24) Organo di controllo e controllo dei soci

1. Nei casi in cui è obbligatorio per Legge o qualora l'Assemblea lo ritenga opportuno, la società provvede a nominare, in via alternativa tra loro e con decisione dei soci assunta con i quorum previsti per l'approvazione del bilancio:

- un Sindaco unico o un Collegio sindacale al quale affidare i controlli sulla gestione, delegando il controllo legale dei conti ad un revisore legale (persona fisica o giuridica);
- un Sindaco unico o un Collegio sindacale al quale affidare sia i controlli sulla gestione che la revisione legale;
- esclusivamente il Revisore legale, limitando i controlli al solo controllo legale dei conti.

La nomina dell'Organo di Controllo o del Revisore è obbligatoria nei casi previsti e stabiliti dall'art. 2477 del Codice civile. Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni.

2. In ogni caso i soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

Art. 25) Esercizi e Bilancio

1. L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

2. A fine di ogni esercizio l'organo amministrativo provvede, in conformità alle prescrizioni di legge, alla formazione del bilancio della società. Il bilancio è presentato ai soci per

l'approvazione entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure, ove la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, entro 180 (centottanta) giorni dalla suddetta chiusura; in questi casi gli amministratori segnalano nella relazione prevista dall'art.2428 c.c. le ragioni della dilazione.

3. Nel caso in cui il capitale della società sia pari o superiore ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci.

4. Nel caso in cui il capitale della società sia inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), 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, il predetto ammontare. La riserva così formata può essere utilizzata solo per imputazione a capitale e per copertura di eventuali perdite. Essa deve essere reintegrata a norma del presente comma se viene diminuita per qualsiasi ragione.

Art. 26) Scioglimento e liquidazione.

1. Verificata ed accertata nei modi di legge una causa di scioglimento della Società, l'assemblea verrà convocata per le necessarie deliberazioni. L'assemblea, all'uopo convocata, nominerà uno o più liquidatori determinando:

il numero dei liquidatori; in caso di pluralità di liquidatori le regole di funzionamento del collegio; a chi spetta la rappresentanza della società e con quali modalità e limiti; i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione; la determinazione dei poteri dei liquidatori e degli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa.

Art. 27) Domiciliazione

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, è quello risultante dai libri sociali e, in mancanza, dal Registro delle imprese.

A tale domicilio andranno effettuate tutte le comunicazioni previste dalle leggi e dai presenti patti sociali.

Qualora siano previste forme di comunicazione anche mediante fax, posta elettronica certificata o altri mezzi simili, le trasmissioni ai soggetti di cui sopra dovranno essere fatte al numero di fax, all'indirizzo di posta elettronica o al diverso recapito che siano stati espressamente comunicati da detti soggetti. A tal fine la società dovrà istituire un apposito "libro delle comunicazioni" ove riportare, oltre al domicilio

già comunicato dai soci al registro Imprese, anche tali indirizzi o recapiti, con obbligo per l'organo amministrativo di tempestivo aggiornamento.

Art. 28) Qualità di socio

Ogni qual volta la legge o i presenti patti sociali fanno riferimento al socio (ad esempio per il diritto di prelazione in caso di trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi; per il diritto di opzione in caso di aumento a pagamento del capitale sociale; per l'esercizio del diritto di voto e/o la manifestazione del consenso; per la convocazione dell'assemblea e/o l'individuazione dei soggetti legittimati ad esprimere il consenso), si ha riguardo a coloro che rivestono la qualità di socio sulla base delle risultanze del Registro Imprese ovvero che giustifichino detta qualità esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese.

Art. 29) Vincoli

La società viene costituita a seguito di scissione. La società scissa con il trasferimento degli immobili trasferisce anche i vincoli derivanti dalla presenza di contributo ISI Inail per l'abbattimento dei costi relativi alla sostituzione del tetto in amianto che era presente in uno degli immobili traferiti. In particolare, per nei tre anni successivi all'erogazione del contributo i vincoli di: non cedere l'immobile, permettere la continuazione delle attività della scissa. Oltre a quanto previsto all'art 24 del Bando ISI Inail del 2022.

Art. 30) Rinvio

Per quanto non previsto nei presenti patti sociali e nell'atto costitutivo valgono le disposizioni di leggi vigenti in materia di società a responsabilità limitata e, ove queste manchino, quelle compatibili previste per le società per azioni.

—

—

—

—

—

—

Letto, approvato e sottoscritto.