

ALLEGATO B/ al rep. N. 18689/10528

STATUTO

CAPITOLO 1. DENOMINAZIONE, SEDE, DURATA, OGGETTO

1.1. DENOMINAZIONE

E' costituita una società a responsabilità limitata sotto la denominazione

"RFC IMMOBILIARE S.R.L. "

1.2. SEDE

La società ha sede legale in Comune di Riva del Garda (TN) all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il registro delle imprese ai sensi dell'art.111 ter disposizioni di attuazione del codice civile.

Gli amministratori hanno facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (ad esempio succursali, filiali, o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopraindicato.

Spetta invece ai soci deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato. Quest'ultime delibere, in quanto modifiche statutarie, rientrano nella competenza dell'assemblea dei soci.

1.3. DURATA

La società ha durata fino al giorno 31 dicembre 2050 (trentun dicembre duemilacinquanta).

1.4. OGGETTO SOCIALE

La società ha per oggetto:

- a) l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione, la gestione e l'amministrazione anche per conto terzi di beni immobili urbani, rustici, industriali e commerciali ed, in genere, il compimento di qualsiasi operazione immobiliare ed edilizia, ivi compresa l'acquisizione di appalti e la locazione attiva e passiva;
- b) l'acquisto, l'ottenimento in concessione o in godimento a qualsiasi titolo di aree in zone idonee ad insediamenti di edilizia abitativa, per attività commerciali o per attività turistico-alberghiere;
- c) l'edificazione e/o la gestione diretta o indiretta, mediante persone fisiche e/o giuridiche e/o enti non personificati, di impianti tecnologici e/o sociali di servizio degli insediamenti sopra indicati;
- d) il compimento di ogni operazione per la edificazione di opere dirette all'insediamento di attività specialmente connesse con abitazioni e turismo;
- e) il compimento di ogni operazione, anche in finanza di progetto ovvero in altra forma di partneriato pubblico-privato diretta all'utilizzazione e allo sfruttamento delle aree sopra individuate e di quelle ad esse contermini;
- f) la progettazione, edificazione e gestione diretta o indiretta, mediante

persone fisiche e/o giuridiche e/o enti non personificati, degli eventuali servizi direzionali ed amministrativi al servizio degli insediamenti attuati.

Per il raggiungimento dello scopo sociale, la società potrà compiere - ma non come oggetto prevalente e non nei confronti del pubblico - operazioni mobiliari immobiliari e finanziarie di qualsiasi specie, compreso il rilascio di garanzie reali e personali a favore proprio o di terzi, se nell'interesse sociale, nonché assumere partecipazioni e cointeressenze in altre società od Enti, Consorzi, e simili aventi scopo analogo, affine o connesso al proprio purché allo scopo di stabile investimento.

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediatori finanziari di cui all'art. 106 del D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385, e quelle riservate alle 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 da specifiche norme di legge e comunque tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

CAPITOLO 2. CAPITALE E QUOTE

2.1. AMMONTARE DEL CAPITALE STAUTARIO

Il capitale sociale ammonta ad Euro 6.000.000,00 (seimilioni) diviso in quote di partecipazione ai sensi dell'art. 2468 C.C.

Le quote di partecipazione dei soci potranno non essere proporzionali ai conferimenti, a norma di legge.

Il capitale sociale potrà essere aumentato sia mediante nuovi conferimenti sia mediante passaggio di riserve a capitale.

La liberazione dell'aumento di capitale sottoscritto potrà avvenire mediante conferimenti in denaro, di beni in natura, di crediti o di qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

2.2. AUMENTO DI CAPITALE ED ACQUISTI DA FONDATORI, SOCI ED AMMINISTRATORI.

Il capitale potrà essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto.

L'aumento a pagamento deliberato dall'Assemblea potrà essere attuato anche mediante offerta di tutte le quote di nuova emissione a terzi, tranne nel caso in cui dipenda da riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale a seguito di perdite superiori ad un terzo dello stesso.

La parte di aumento di capitale non sottoscritta dai soci potrà in ogni caso essere collocata presso terzi, salvo che sia diversamente disposto dalla delibera di aumento.

Nel caso di offerta dell'aumento a terzi, così come nel caso di decisione di aumento del capitale da liberarsi mediante conferimento in natura con

conseguente esclusione o limitazione del diritto di opzione, spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso.

Non deve essere autorizzato dai soci l'acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

2.3. RIDUZIONE DI CAPITALE PER PERDITE

Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge mediante deliberazione dell'Assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto.

In caso di riduzione del capitale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'assemblea, della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni del collegio sindacale o del revisore, se nominati. I soci hanno comunque diritto di ottenere dalla società, entro e non oltre due giorni dalla data fissata per l'assemblea, copia di detti documenti.

2.4 CESSIONE QUOTE

Il socio che intende alienare con atto tra vivi a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, la propria quota, è tenuto ad offrirla in prelazione a tutti gli altri soci.

Nel caso di alienazione a titolo gratuito o in cambio di un bene infungibile, al fine di permettere il suddetto esercizio del diritto di prelazione, il valore della quota verrà determinato di comune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, sulla base del valore di bilancio da un esperto nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente della Camera di Commercio di Trento su istanza della parte più diligente.

Il diritto di prelazione spetta a ciascuno dei soci in proporzione alla rispettiva partecipazione al capitale sociale.

Ove taluno dei soci rinunciasse o non esercitasse nel termine in tutto o in parte il diritto di prelazione, il suo diritto si accresce a quello degli altri soci che intendono esercitarlo ed in via fra di loro proporzionale.

L'offerta di vendita deve essere comunicata a ciascuno dei soci mediante raccomandata A.R. spedita al domicilio del socio o mediante pec all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal socio.

L'esercizio della prelazione dovrà essere comunicato al socio offerente con raccomandata A.R. consegnata alle Poste non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dalla comunicazione di cui al precedente comma o mediante posta elettronica certificata inviata negli stessi termini.

Se entro detto termine nessuno dei soci avrà esercitato la prelazione, il socio offerente sarà libero di vendere o trasferire a terzi la propria quota entro il perentorio termine di sei mesi, ma ad un prezzo non inferiore a quello richiesto ai soci o ad un valore non inferiore a quello determinato

con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo.

Decorso tale termine, senza avere perfezionato l'atto di trasferimento, il socio alienante dovrà nuovamente rinnovare l'opzione ai soci prima di alienare la propria quota.

Il socio non può, senza il consenso della maggioranza dei soci calcolata in base alla quota di partecipazione sociale posseduta da ognuno, espresso anche per lettera, sottoporre a pegno volontariamente la propria quota o costituirlo in garanzia o usufrutto.

L'alienazione di quota o la costituzione su di essa del diritto di usufrutto o di pegno compiuta in violazione delle norme e dei termini sopra riportati sarà inopponibile alla società.

In caso di trasferimenti "mortis causa" sia a titolo di legato che di eredità spetta all'assemblea deliberare se continuare la società con tutti o soltanto con alcuni degli eredi o legatari o se liquidare agli stessi la loro quota con le modalità di cui all'art. 2473 c.c., con il voto favorevole di una maggioranza che rappresenti oltre la metà del capitale sociale, esclusa dal computo la quota del socio defunto.

Al fine di consentire all'assemblea l'assunzione della suddetta delibera, ciascun erede o legatario dovrà comunicare all'organo amministrativo con raccomandata A.R. o mediante posta elettronica certificata la notizia dell'apertura della successione con l'indicazione delle generalità dei beneficiari della partecipazione sociale.

L'organo amministrativo dovrà convocare l'assemblea entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione, affinché possa deliberare.

2.5. RECESSO DEL SOCIO

Il diritto di recesso compete ai soci solo nei casi previsti dalla legge e dal presente statuto.

L'esercizio del diritto di recesso dovrà essere comunicato all'organo amministrativo mediante raccomandata A.R. o mediante posta elettronica certificata entro quindici giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso o, in mancanza di delibera iscritta nel Registro delle Imprese, entro trenta giorni dalla conoscenza da parte del socio del fatto che giustifica il suo diritto di recesso.

L'esercizio del diritto di recesso produce effetto dal giorno della comunicazione di cui al precedente comma.

Per quanto riguarda la determinazione della somma spettante al socio receduto, i termini e le modalità di pagamento della stessa, si applicano le disposizioni previste dall'art. 2473 terzo e quarto comma, C.C.

2.6. ESCLUSIONE

Può essere escluso dalla società il socio:

- che impedisca col suo comportamento ostruzionistico per almeno tre volte, anche non consecutive, durante ciascun esercizio sociale, il regolare svolgimento dell'assemblea o l'adozione delle decisioni dei soci;

- dichiarato fallito, interdetto o inabilitato o condannato con provvedimento definitivo ad una pena che comporti interdizione anche temporanea dai pubblici uffici;
- divenuto per qualsivoglia motivo inidoneo all'esecuzione dell'opera o del servizio conferito, salvo che non lo sostituisca con un corrispondente importo in danaro;
- nel caso di perimento del bene conferito in godimento per causa non imputabile all'Organo amministrativo, salvo che non corrisponda in danaro l'equivalente della sua partecipazione sociale.

L'esclusione è adottata con decisione dei soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.

Nel caso in cui per il rimborso della quota di liquidazione del socio escluso occorra ridurre il capitale sociale, la decisione dei soci non potrà essere eseguita fino a quando non si troveranno i mezzi finanziari alternativi, che permettano di conservare l'integrità del capitale sociale.

2.7. DOMICILIO DEI SOCI

Il domicilio dei soci nei rapporti con la società o tra di loro, è quello risultante dal Registro Imprese o dal libro soci se tenuto.

CAPITOLO 3. DECISIONE DEI SOCI

3.1. COMPETENZA

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dal presente statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina e la revoca dei membri dell'organo amministrativo e la determinazione del loro compenso;
- c) la nomina nei casi previsti dalla legge, dell'organo di controllo o del revisore;
- d) le modificazioni del presente statuto;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- f) le deliberazioni relative al compimento degli atti di straordinaria amministrazione, così come previsto all'art. 4.4 del presente statuto.

Le decisioni dei soci sono adottate con il voto favorevole di una maggioranza che rappresenti oltre la metà del capitale sociale.

Non possono partecipare alle decisioni, in qualunque forma adottate, i soci morosi ed i soci titolari di partecipazioni per le quali espresse disposizioni di legge dispongono la sospensione del diritto di voto.

CONSULTAZIONE SCRITTA O CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO

3.2. CONSULTAZIONE SCRITTA

Le decisioni dei soci, salvo quanto previsto al successivo art. 3.3., possono essere adottate anche mediante consultazione scritta ovvero sulla base

del consenso espresso per iscritto ai sensi dell'art. 2479, terzo comma, C.C..

Nel caso in cui si opti per il sistema della consultazione scritta, dovrà essere inviato ai soci, con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica, apposito documento dal quale dovranno risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti, se adottata.

I soci avranno cinque giorni di tempo dalla ricezione per comunicare al richiedente, con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica, la loro decisione, dalla quale devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il loro consenso o dissenso od astensione e, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione. La mancata comunicazione della decisione nel suddetto termine equivarrà ad esercizio del voto contrario.

Alla scadenza del termine assegnato ai soci per la decisione spetterà all'Organo amministrativo redigere apposito documento, da trascrivere nel Libro delle decisioni dei soci, dal quale risultino con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti;
- l'indicazione dei soci consenzienti;
- l'indicazione dei soci contrari o astenuti e su richiesta degli stessi l'esplicitazione del motivo della loro contrarietà o astensione;
- la sottoscrizione di tutti i soci, sia consenzienti che contrari o astenuti.

3.3. CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO

Nel caso in cui si opti per il sistema del consenso espresso per iscritto, deve essere redatto apposito documento scritto dal quale dovranno risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti.

Copia di tale documento dovrà essere trasmessa a tutti i soci, i quali dovranno trasmettere alla società, entro i 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione, apposita dichiarazione, scritta in calce alla copia del documento ricevuto, contenente il proprio voto favorevole o contrario ovvero l'astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione. La mancata restituzione della dichiarazione dei soci entro il termine suddetto equivale ad esercizio del voto contrario.

La trasmissione dei suddetti documenti potrà avvenire con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica.

La decisione dei soci così adottata dovrà essere trascritta da parte

dell'Organo amministrativo senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.

ASSEMBLEA

3.4 COMPETENZA, LUOGHI E TEMPI DI CONVOCAZIONE

Debbono essere adottate mediante deliberazione assembleare, nel rispetto del metodo collegiale, le decisioni dei soci:

- relative alle modificazioni del presente statuto, al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci ed alla delibera di cui al quarto comma dell'art. 2482 bis C.C.;
- quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale.

Le assemblee sono tenute di regola, presso la sede sociale, salvo diversa determinazione dell'organo amministrativo, che può fissare un luogo diverso, purché sito nel territorio dello Stato e facilmente raggiungibile con i normali mezzi.

E' possibile tenere le riunioni dell'Assemblea con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, di cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- che sia consentito al Presidente dell'Assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonchè di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che siano 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, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante; dovranno inoltre essere predisposti tanti fogli presenze quanti sono i luoghi audio/video collegati in cui si tiene la riunione.

L'assemblea deve essere convocata almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Quando ricadono le condizioni previste dall'art. 2364 ultimo comma C.C. il bilancio può essere presentato ai soci per l'approvazione, salvi gli obblighi di informazione previsti dalla legge, entro e non oltre il termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

3.5 MODALITA' DI CONVOCAZIONE

L'assemblea è convocata a cura dell'organo amministrativo, mediante avviso da spedirsi al domicilio dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza con raccomandata A.R. ovvero con qualsiasi altro

mezzo idoneo allo scopo (nel caso di convocazione e mezzo telefax, posta elettronica o altri mezzi simili, l'avviso deve essere spedito al numero di telefax, all'indirizzo di posta elettronica o allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dal socio.

L'avviso deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della riunione e l'elenco degli argomenti da trattare.

In mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e l'organo di controllo se nominato, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori o l'organo di controllo, se nominato, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare prima della data fissata per l'assemblea stessa apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale precisano di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

3.6. INTERVENTO

Possono intervenire all'assemblea i soci legittimati ai sensi dell'articolo 2470 C.C.

3.7. DELEGHE

I soci possono farsi rappresentare ai sensi dell'art. 2479 bis, secondo comma, c.c. con delega scritta da conservare fra gli atti sociali, che deve contenere l'indicazione dell'argomento da trattare ed il nome del rappresentante.

Gli Enti e le società possono intervenire in assemblea a mezzo del loro rappresentante legale o di persona da questo designata con delega scritta. Spetta al Presidente dell'assemblea la constatazione della regolarità delle deleghe e del diritto di intervento; la costituzione dell'assemblea, una volta avvenuta, non può essere infirmata per l'allontanamento di uno o più intervenuti.

3.8. PRESIDENZA

La presidenza dell'assemblea, secondo i sistemi di amministrazione, compete:

- all'amministratore unico;
- all'amministratore più anziano di età, o al solo amministratore presente se gli amministratori sono due;
- al Presidente del Consiglio di amministrazione e, in caso di sua assenza o impedimento, nell'ordine: al Vice Presidente e all'Amministratore delegato, se nominati, o all'Amministratore più anziano di età, o al solo Amministratore presente. Se nessuno dei suddetti può o vuole accettare l'incarico, il Presidente è designato dagli intervenuti a maggioranza assoluta del capitale rappresentato.

L'assemblea nomina un segretario, anche non socio e, se lo ritiene opportuno, due scrutatori, anche estranei.

3.9. VERBALI

Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare dal verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dagli scrutatori, se nominati.

Il verbale è redatto dal notaio nei casi di legge o quanto il Presidente lo ritenga opportuno.

3.10. QUORUM

L'assemblea delibera col voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, oltre la metà del capitale sociale; per le modifiche dello statuto e per le decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modifica dei diritti dei soci, l'assemblea delibera con voto favorevole di tanti soci che rappresentino, in proprio o per delega, almeno i due terzi del capitale sociale.

3.11. SISTEMI DI VOTAZIONE

Le delibere sono prese per alzata di mano oppure, se la maggioranza lo richiede, per appello nominale.

La nomina delle cariche sociali può avvenire per acclamazione se nessun socio si oppone.

CAPITOLO 4. AMMINISTRAZIONE

4.1. SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

La società può essere amministrata:

- da un Amministratore unico;
- da due o più Amministratori con poteri disgiunti e/o congiunti, ai sensi rispettivamente degli artt. 2257 e 2258 c.c.

In ogni caso gli atti di cui all'art. 2475 ultimo comma c.c. devono essere compiuti col metodo collegiale, secondo le regole indicate nel successivo articolo 4.3;

- da un Consiglio di amministrazione composto da due a sette membri.

L'assemblea ordinaria sceglie il sistema di amministrazione e nel caso di Consiglio ne fissa il numero dei membri.

E' consentita la revoca degli amministratori in ogni tempo e senza necessità di motivazione, ovvero di giusta causa, anche nel caso di nomina a tempo determinato.

Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno anche uno solo dei suoi componenti, decade l'intero Consiglio di Amministrazione.

Nel caso siano stati invece nominati più Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti, se per qualsiasi causa viene a cessare anche un solo Amministratore, decadono anche gli altri.

Spetterà ai soci con propria decisione procedere alla nomina del nuovo organo amministrativo.

4.2. REQUISITI DEGLI AMMINISTRATORI

I componenti dell'organo amministrativo:

- a) possono essere anche non soci;
- b) durano in carica secondo quanto stabilito dall'assemblea all'atto della nomina, a tempo indeterminato fino a revoca o a rinuncia, ovvero per il

- periodo di volta in volta determinato dall'assemblea stessa;
- c) possono essere cooptati nell'osservanza dell'art. 2386 C.C.
- d) non essere tenuti al divieto di concorrenza previsto dall'art. 2390 C.C.

4.3 NORME DI FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il funzionamento del Consiglio di amministrazione è così regolato:

A) Presidenza

Il Consiglio elegge fra i suoi membri il Presidente, se questi non è nominato dall'assemblea; può eleggere un Vice Presidente che, nei casi di assenza o impedimento del Presidente, lo sostituisca.

B) Riunioni

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, oppure da almeno due sindaci.

E' possibile tenere le riunioni del Consiglio di Amministrazione con intervenuti dislocati in più luoghi audio/video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, di cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;
- che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione.
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione.
- 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.

La convocazione è fatta almeno cinque giorni liberi prima della riunione con Raccomandata A.R. ovvero con qualsiasi altro mezzo che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica, e nei casi di urgenza, deve essere fatta con telegramma o con telefax almeno due giorni prima dell'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione della data, del luogo e dell'ora della riunione nonché dell'ordine del giorno.

Nel caso di ricorso al fax o alla posta elettronica o ad altro mezzo idoneo allo scopo, gli avvisi dovranno essere spediti al numero di fax, all'indirizzo di posta elettronica e/o allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dagli amministratori medesimi e che risultino da apposita annotazione riportata nel Libro delle decisioni degli amministratori.

Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e i

componenti dell'organo di controllo, se nominati.

Le riunioni sono presiedute dal Presidente e, in sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente, se è stato nominato o, in mancanza anche di quest'ultimo, dal Consigliere designato dal Consiglio stesso.

C) Deliberazioni

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica.

Le deliberazioni si prendono a maggioranza assoluta degli intervenuti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede, tranne che nel caso di Consiglio di Amministrazione composto di due soli membri.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione potranno essere adottate anche mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto, ai sensi dell'art. 2475, terzo comma, c.c..

Nel caso in cui si opti per il sistema della consultazione scritta dovrà essere inviato dal Presidente ai consiglieri, con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica, apposito documento dal quale dovranno risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti, se adottata.

I consiglieri avranno due giorni di tempo dalla ricezione per comunicare al richiedente, con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica, la loro decisione, dalla quale deve risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il loro consenso o dissenso od astensione e, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione. La mancata comunicazione della decisione nel suddetto termine equivarrà a manifestazione di dissenso.

Alla scadenza del termine assegnato ai consiglieri per la decisione, spetterà all'Organo amministrativo redigere apposito documento, da trascrivere nel Libro delle decisioni degli amministratori, dal quale risultino con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti;
- l'indicazione degli Amministratori consenzienti;
- l'indicazione degli Amministratori contrari o astenuti e su richiesta degli stessi l'esplicitazione del motivo della loro contrarietà o astensione;
- la sottoscrizione di tutti i consiglieri, sia consenzienti che contrari o astenuti.

Nel caso in cui si opti per il sistema del consenso espresso per iscritto dovrà essere redatto dal Presidente apposito documento scritto dal quale dovranno risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa

conseguenti.

Copia di tale documento dovrà essere trasmessa a tutti i consiglieri, i quali entro i 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione dovranno trasmettere alla società apposita dichiarazione, scritta in calce alla copia del documento ricevuto, contenente il proprio voto favorevole o contrario ovvero l'astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione; la mancata restituzione della dichiarazione dei consiglieri entro il termine suddetto equivale a voto contrario.

La trasmissione dei suddetti documenti dovrà avvenire con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica.

La decisione dei consiglieri così adottata dovrà essere trascritta da parte del Presidente, senza indugio, nel Libro delle decisioni degli amministratori.

D) Verbalizzazioni

Le deliberazioni del Consiglio di amministrazione e del Comitato Esecutivo, se nominato ai sensi della successiva lettera E), devono risultare da verbali che, trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge, sono firmati da chi presiede e dal Segretario nominato di volta in volta anche tra estranei al consiglio.

E) Delega di poteri

Il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni, determinando i limiti della delega:

- a un Comitato Esecutivo composto di alcuni dei suoi membri;
- ad uno o più Amministratori Delegati.

Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'art. 2381 c.c. e quelle non delegabili ai sensi delle altre leggi vigenti.

Le cariche di Presidente (o di Vice Presidente) e di Amministratore Delegato sono cumulabili.

4.4. POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

All'organo amministrativo spettano tutti i poteri di ordinaria amministrazione. Per il compimento degli atti di straordinaria amministrazione sarà necessaria la preventiva autorizzazione dei soci, con decisione da adottarsi con consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, ai sensi dell'art. 3.1 e 3.2 del presente statuto.

Sono considerati atti di gestione straordinaria (a titolo indicativo e non tassativo):

- ogni operazione immobiliare;
- l'assunzione di mutui con o senza garanzie;
- la concessione di garanzie a favore di terzi;
- la compravendita di aziende o rami di azienda;
- la costituzione di Società di ogni tipo, di Consorzi e di Enti di ogni genere;
- l'acquisizione e la cessione di partecipazioni ed interessenze.

La mancanza della preventiva autorizzazione dei soci, ogniqualvolta questa sia richiesta per il compimento di un atto di amministrazione, comporterà la responsabilità dell'organo amministrativo, ai sensi dell'art. 2476 del Codice Civile e comporterà la sua revoca.

Nel caso di nomina di più amministratori che non costituiscano il Consiglio di Amministrazione, i poteri di amministrazione, in occasione della nomina, potranno essere attribuiti agli stessi sia in via congiunta che in via disgiunta, ovvero taluni poteri di amministrazione potranno essere attribuiti in via disgiunta e gli altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intenderanno attribuiti agli amministratori in via disgiunta.

4.5. RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'

La rappresentanza della società compete:

- all'Amministratore unico;
- al Presidente del Consiglio di Amministrazione e al Vice Presidente, se nominato, nei casi di assenza o impedimento del Presidente;
- ai più amministratori congiuntamente o disgiuntamente, in conformità a quanto determinato all'atto della nomina. Se nulla è stabilito al riguardo, la rappresentanza spetterà disgiuntamente a ciascun amministratore.

La rappresentanza della società compete inoltre:

- agli Amministratori Delegati, nei limiti della delega;
- ai Direttori generali e agli altri uffici della società che hanno rilevanza esterna, nei limiti dei poteri conferiti dall'organo amministrativo;
- ai procuratori speciali, che possono essere nominati per singoli atti o categorie di atti, da tutti i soggetti indicati nel presente articolo, ciascuno nell'ambito dei propri poteri.

4.6. COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio ed un compenso da determinarsi dall'assemblea ordinaria con deliberazione valida fino a modifica. Detto compenso può essere determinato anche nella forma di partecipazione agli utili.

Si applica altresì l'articolo 2389, secondo comma, del Codice civile.

Agli amministratori potrà essere corrisposta un'indennità denominata "di fine rapporto di collaborazione coordinata e continuativa" da accantonare annualmente a carico del bilancio della società, evidenziando l'operazione in apposita voce patrimoniale denominata "Fondo indennità di Fine Rapporto Amministratori".

L'organo amministrativo è autorizzato ad accendere a nome della società singole polizze di assicurazione sulla vita legate al premio annuo pari alla quota di accantonamento, pure annua, coperta dalla società utilizzando le somme accantonate al fondo di cui sopra. L'ammontare della indennità sarà stabilito con apposita delibera in sede di definizione dei compensi agli Amministratori.

4.7 - RESPONSABILITA' ORGANO AMMINISTRATIVO

La società assume anche nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e degli Enti che gestiscono i tributi, il debito per sanzioni conseguenti a violazioni che i rappresentanti della società commettono nello svolgimento delle loro mansioni e nei limiti dei loro poteri.

L'assunzione vale nei casi in cui il rappresentante abbia commesso la violazione senza dolo ed è in ogni caso esclusa quando chi ha commesso la violazione abbia agito volontariamente in danno della società.

E' altresì esclusa nel caso in cui la colpa abbia quelle connotazioni di particolare gravità definiti dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 472.

La particolare gravità s'intende provata quando i giudici tributari, investiti della controversia, si siano pronunciati in senso analogo o quando venga riconosciuto dallo stesso autore della violazione che le prove fornite dall'Ufficio o dall'Ente accertatore sono tali da rendere evidente ed indiscutibile la macroscopica inosservanza di elementari obblighi tributari.

CAPITOLO 5. CONTROLLO DELLA SOCIETÀ,

I soci possono in ogni momento nominare un organo di controllo o un revisore, determinandone competenze e poteri, ferma restando l'obbligatorietà di nomina nei casi previsti dalla legge (art. 2477 c.c.).

CAPITOLO 6. BILANCIO

6.1. ESERCIZIO SOCIALE

L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

6.2. BILANCIO

Alla fine di ogni esercizio l'organo amministrativo provvede, in conformità alle prescrizioni di Legge, alla formazione del bilancio sociale.

6.3. UTILI

Gli utili netti risultanti dal bilancio, dopo il prelievo della quota di legge per la costituzione della riserva legale, sono devoluti ai soci in proporzione alle rispettive quote possedute, salvo diversa delibera dei soci.

6.4. FINANZIAMENTO DEI SOCI

I soci potranno eseguire, su richiesta dell'organo amministrativo, versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero, previ specifici accordi, finanziamenti con obbligo di rimborso. In tal caso i finanziamenti si presumono infruttiferi, salva diversa pattuizione risultante per iscritto.

Il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della società dovrà essere fatto nel rispetto delle condizioni poste dall'art. 2467 C.C, e nei limiti delle eccedenze di disponibilità finanziaria rispetto ai debiti sociali, così come risultanti dalla contabilità regolarmente tenuta ed aggiornata

CAPITOLO 7. DISPOSIZIONI GENERALI

7.1. SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

In caso di scioglimento della società, l'assemblea determina le modalità

della liquidazione e nomina uno o più liquidatori fissandone poteri e compensi.

7.2. TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi.

L'emissione dei titoli di debito è deliberata dall'assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto.

La società può emettere titoli di debito per somma complessivamente non eccedente il capitale sociale, la riserva legale e le riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato.

I titoli emessi ai sensi del presente articolo possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali. In caso di successiva circolazione, chi li trasferisce risponde della solvenza della società nei confronti degli acquirenti che non siano investitori professionali ovvero soci della società medesima.

La decisione di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito e le modalità del rimborso e deve essere iscritta a cura degli amministratori presso il Registro delle Imprese. Può altresì prevedere che, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, la società possa modificare tali condizioni e modalità.

I titoli di debito devono indicare:

- a) la denominazione, l'oggetto, la sede della società e gli estremi di iscrizione al Registro Imprese;
- b) il capitale sociale e le riserve esistenti al momento dell'emissione;
- c) gli estremi della delibera di emissione, compresi i dati di iscrizione nel registro imprese;
- d) l'ammontare complessivo dell'emissione, il valore nominale di ciascun titolo, il rendimento o i criteri per la sua determinazione, eventuali diritti connessi al titolo, il modo di rimborso;
- e) eventuali garanzie che li assistono;
- f) se emessi al portatore l'investitore professionale che li ha sottoscritti;
- g) ogni altra indicazione ritenuta utile dalla delibera di emissione.

I possessori di titoli adottano le loro decisioni a maggioranza assoluta, calcolata sulla base del valore nominale dei titoli stessi, in qualsiasi forma, purchè sia assicurata la possibilità di partecipazione alla decisione di tutti i possessori di titoli e la decisione finale venga fatta constare da documento scritto.

In particolare i possessori di titoli possono assumere decisioni in ordine:

- alla nomina ed alla revoca di un rappresentante comune che abbia a dare esecuzione dalle decisioni dei possessori stessi ed a tutelare gli interessi comuni nei rapporti con la società;
- alle modificazioni delle condizioni del prestito;
- alla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi ed al rendiconto relativo;

- agli altri oggetti di interesse comune.

8. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente statuto, valgono le norme di legge in materia di società a responsabilità limitata.

Le disposizioni del presente statuto si applicano anche nel caso in cui la società abbia un unico socio, se non presuppongono necessariamente la pluralità dei soci e se compatibili con le vigenti norme di Legge in tema di Società unipersonale.

Quando l'intera partecipazione appartiene ad un solo socio o muta la persona dell'unico socio, gli Amministratori devono effettuare gli adempimenti previsti dall'art. 2740 c.c.

Quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci, gli amministratori devono depositare la relativa dichiarazione per la relativa iscrizione nel Registro delle Imprese.

L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista dalla legge. Le dichiarazioni degli Amministratori devono essere riportate entro trenta giorni dall'iscrizione nel libro dei soci e devono indicare la data di tale iscrizione.

Negli atti e nella corrispondenza deve essere indicato se la Società ha un unico socio, ai sensi dell'art. 2250 Cod. Civ..

F.to Graziano RIGOTTI

L.S. F.to Cristiana FRANCESCHETTI - notaio