

**ALLEGATO "A" AL N. 37851 DI FASCICOLO**

**STATUTO**

**Articolo 1**

**DENOMINAZIONE**

La Società è denominata: **"Servizi Real Estate S.R.L."**.

**Articolo 2**

**SEDE**

La Sede è nel Comune di Bentivoglio (BO) all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese ai sensi di legge.

L'Amministratore Unico ha 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 dell'atto costitutivo, rientrano nella competenza dell'assemblea dei soci.

**Articolo 3**

**DURATA**

La durata è fissata al 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque), salvo proroga od anticipato scioglimento da parte dell'assemblea dei soci.

**Articolo 4**

**OGGETTO**

La società ha per oggetto le seguenti attività:

- a) la progettazione e l'espletamento di tutti i servizi tecnici inerenti la costruzione degli edifici industriali, la ricerca degli appaltatori, lo svolgimento delle procedure di affidamento dei lavori e la stipula dei relativi contratti d'appalto, la direzione dei lavori, il collaudo delle opere, l'attività di accatastamento e lo svolgimento di ogni altro incombente edilizio ed urbanistico, burocratico-amministrativo legato ai terreni e/o agli edifici industriali da realizzare;
  - b) le attività di promozione, organizzazione, gestione e commercializzazione dei terreni e/o degli edifici industriali, quindi il reperimento degli acquirenti e/o locatari, la predisposizione di ogni relativa attività pubblicitaria;
  - c) l'attività di contrattualistica ed assistenza a favore dell'Interporto Bologna s.p.a. durante le trattative e la vendita e/o la locazione degli edifici industriali;
  - d) la gestione dei servizi comuni, le attività di pulizia e di cura degli ambienti, la vigilanza, la manutenzione, ettc.;
- Rientrano altresì nell'oggetto sociale le attività di consulenza inerenti la gestione e l'amministrazione di impianti interportuali o, in genere, l'insediamento delle imprese nelle strutture interportuali in Italia ed all'Estero.

La società potrà compiere operazioni finanziarie, mobiliari ed immobiliari, commerciali, industriali, bancarie attive e passive necessarie o utili anche indirettamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, il tutto salvi i limiti di legge e le eventuali necessarie autorizzazioni.

La società potrà compiere tutte quelle operazioni che venissero riconosciute atte a favorire la migliore realizzazione dell'oggetto sociale.

La società potrà concedere fidejussioni, prestare avalli e costituire iscrizioni ipotecarie sui beni sociali, anche a garanzia di obbligazioni assunte da terzi, nonché a favore di istituti di credito, banche e società finanziarie.

Sono espressamente escluse dall'oggetto sociale le seguenti

attività:

- la raccolta del risparmio tra il pubblico sotto qualunque forma e denominazione;
- lo svolgimento di attività e prestazioni di assistenza e consulenza che la Legge inderogabilmente riserva ai soggetti esercenti Professioni Tutelate;
- lo svolgimento nei confronti del pubblico delle attività riservate a soggetti abilitati all'esercizio di attività finanziarie e/o bancarie;
- l'attività di intermediazione immobiliare ex Legge 3 febbraio 1989 n. 39.

**Articolo 5**  
**CAPITALE SOCIALE**

Il capitale è di Euro 10.000,00 (diecimila) ed è diviso in n. 10 quote di € 1.000,00 o multiple di € 1.000,00. Ogni quota è indivisibile e la società non riconosce che un solo proprietario per ciascuna quota.

**Articolo 6**  
**VARIAZIONI DEL CAPITALE SOCIALE**

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) conformemente alle disposizioni di legge in materia (artt. 2481 - 2481bis - 2481ter) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per le modifiche dell'atto costitutivo.

In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti, sono ammessi tutti i conferimenti, anche diversi dal denaro, consentiti dalla legge e spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute. E' attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento, che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi, salvo che nel caso di cui all'articolo 2482-ter cod. civ.; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma dell'art. 2473 cod. civ.

Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge (artt. 2482 - 2482 bis - 2482 ter - 2482 quater cod. civ.) mediante deliberazione dell'Assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo.

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 se nominato, qualora consti il consenso unanime di tutti i soci. La rinuncia a detto deposito deve essere confermata in sede assembleare e deve risultare dal relativo verbale.

**Articolo 7**  
**VERSAMENTI E FINANZIAMENTI SOCI**

I soci potranno eseguire, su richiesta dell'Amministratore Unico ed in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale, versamenti in conto/capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico a sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

In caso di versamenti in conto capitale, le relative somme potranno essere utilizzate per la copertura di eventuali perdite ovvero trasferite a diretto aumento del capitale di qualunque importo, e ciò previa conforme delibera assembleare.

Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'art. 2467 cod. civ.

La società mantiene espressamente la tenuta del libro dei soci a cura degli amministratori avente funzione meramente informativa, secondo le disposizioni dettate in materia di società per azioni, in quanto compatibili. Gli amministratori pertanto sono obbligati a eseguire nel più breve tempo possibile le necessarie annotazioni su detto libro, dal momento del deposito nel Registro delle Imprese, eseguito ai sensi di legge, avente oggetto gli avvenuti trasferimenti delle partecipazioni sociali e la costituzione di diritti reali sulle stesse, sia per atto tra vivi che per successione a causa di morte.

Sono fatte salve tutte le altre previsioni inderogabili di legge.

#### **Articolo 8**

##### **DECISIONI DEI SOCI**

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dal presente Statuto, nonché sugli argomenti che l'Amministratore Unico 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 dell'Amministratore Unico e la sua revoca;
- c) la nomina nei casi previsti dalla legge dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del revisore e la loro revoca;
- d) le modificazioni dell'atto costitutivo;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci.

Con riferimento alle materie di cui alle lettere d) ed e), oppure quando lo richiedono l'Amministratore Unico o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci debbono essere necessariamente adottate con il metodo assembleare di cui al successivo art. 9.

In ogni altro caso, invece, le decisioni dei soci possono essere adottate, oltre che con il metodo assembleare, anche con il metodo della consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto.

Ogni socio a cui, in forza di legittimi titoli, spetti il diritto di voto, ha diritto di partecipare alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

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

#### **Articolo 9**

##### **DECISIONI DEI SOCI: METODO ASSEMBLEARE**

###### **A) CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea deve essere convocata dall'Amministratore Unico anche fuori della sede sociale, purché in Italia o nei Paesi dell'Unione Europea.

L'assemblea è convocata, oltre che nei casi e per gli oggetti previsti dalla legge, ogni qualvolta l'Amministratore Unico lo ritenga opportuno.

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

La convocazione su richiesta dei soci non è, però, ammessa per

argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta dell'Amministratore Unico o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con lettera raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo, fatto pervenire ai soci al domicilio risultante dal libro dei soci (nel caso di convocazione a mezzo telefax, posta elettronica o altri mezzi similari, 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 e che risultino espressamente dal libro soci, fermo restando che quelli tra i soci che non intendono indicare un'utenza fax, o 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 debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nella adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita; comunque anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione. In mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipino l'intero capitale sociale e l'Amministratore Unico e Sindaci (o il Revisore), se nominati, siano presenti od informati e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento. Se l'Amministratore Unico o i Sindaci (o il Revisore), se nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da produrre al Presidente dell'assemblea e da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

#### B) INTERVENTO IN ASSEMBLEA E DIRITTO DI VOTO

Possono intervenire all'assemblea i soci che, in forza di legittimi titoli, sono titolari del diritto di voto.

Il voto di ciascun socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

#### C) RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare ai sensi dell'art. 2372 C.C.

Gli enti e le società legalmente costituiti, possono intervenire all'assemblea a mezzo di persona designata, mediante delega scritta.

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

#### D) PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

La presidenza dell'assemblea compete all'amministratore unico. Qualora quest'ultimo non possa esercitare tale funzione, gli intervenuti designano a maggioranza assoluta del capitale rappresentato, il Presidente, fra i presenti. L'assemblea nomina un segretario anche non socio.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti (e, pertanto, l'esclusione dall'assemblea dei non legittimati), dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare i risultati delle votazioni. Degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

#### E) QUORUM COSTITUTIVI E DELIBERATIVI

L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.

L'assemblea regolarmente costituita a sensi del comma precedente delibera a maggioranza assoluta dei presenti salvo che nei casi previsti dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art.2479 cod. civ. (modificazioni dell'atto costitutivo/statuto e decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci) nei quali è richiesto il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.

Nei casi in cui per legge o in virtù del presente statuto il diritto di voto è sospeso (ad esempio in caso di conflitto di interesse o di socio moroso) si applica l'art. 2368, comma 3, cod. civ.

Restano comunque salve le altre disposizioni del presente statuto che per particolari delibere richiedono diverse specifiche maggioranze.

#### F) SISTEMI DI VOTAZIONE

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.

#### G) VERBALIZZAZIONE DELLE DELIBERAZIONI

Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario o dal notaio, se richiesto dalla legge.

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. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Il verbale relativo alle delibere assembleari comportanti la modifica dell'atto costitutivo deve essere redatto da un notaio.

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

#### H) AUDIO/VIDEO-ASSEMBLEA

E' possibile tenere le riunioni dell'assemblea, con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, 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, nonché 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.

#### **Articolo 10**

##### **DECISIONI DEI SOCI: METODO DELLA CONSULTAZIONE SCRITTA E/O DEL CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO**

Le decisioni dei soci possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto. Tale metodo, come precisato nell'art.8 del presente statuto, è utilizzabile in alternativa al metodo assembleare sopradescritto all'art.9.

Tuttavia con riferimento alle modificazioni del presente Statuto, alle decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, oppure quando lo richiede l'Amministratore Unico o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci debbono essere necessariamente adottate con il metodo assembleare.

Nel caso si opti per il metodo della consultazione scritta dovrà essere redatto apposito documento scritto, dal quale dovrà risultare 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'indicazione del motivo della loro contrarietà o astensione;
- la sottoscrizione di tutti i soci, sia consenzienti che astenuti che contrari;
- la mancanza di sottoscrizione equivale a voto contrario.

Nel caso si opti per il metodo del consenso espresso per iscritto dovrà essere redatto apposito documento scritto dal quale dovrà risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione.

Copia di tale documento dovrà essere trasmessa a tutti i soci i quali entro i cinque giorni successivi dovranno trasmettere alla società apposita dichiarazione, scritta in calce alla copia del documento ricevuta, nella quale dovranno esprimere il proprio voto favorevole o contrario ovvero l'astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione; la mancanza di dichiarazione dei soci entro il termine suddetto equivale a voto contrario.

Le trasmissioni previste nel presente comma potranno avvenire, all'indirizzo indicato da ciascun socio nel libro 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.

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

Le decisioni dei soci sono prese con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.

Nei casi in cui per legge o in virtù del presente statuto il diritto di voto è sospeso (ad esempio in caso di conflitto di interesse o di socio moroso) si applica l'art. 2368, comma 3, cod. civ.

La decisione dei soci, adottata a sensi del presente articolo,

dovrà essere trascritta, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.

#### **Articolo 11** **AMMINISTRAZIONE**

La Società è amministrata da un Amministratore Unico.

L'Amministratore Unico dura in carica fino ad un massimo di tre esercizi, secondo la deliberazione dell'assemblea.

L'Amministratore Unico:

- a) può essere anche non socio;
- b) non può essere nominato, e, se nominato, decade dall'ufficio, colui che si trova nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c.
- c) dura in carica fino ad un massimo di tre esercizi secondo la deliberazione dell'assemblea;
- d) è rieleggibile;
- e) non è tenuto al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 del C.C.

Se, per dimissioni o per altre cause, viene a mancare l'Amministratore Unico, deve subito convocarsi l'assemblea per la nomina del nuovo Amministratore Unico.

In tal caso l'Amministratore Unico resta in carica per la convocazione dell'assemblea e per l'ordinaria amministrazione sino alla nomina del successore. La cessazione dell'Amministratore Unico per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo Amministratore Unico è stato nominato.

#### **Articolo 12** **POTERI DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

L'amministratore Unico è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società nell'ambito del mandato e dell'appalto di servizi predisposto dalla controllante e può quindi compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano all'assemblea.

#### **Articolo 13** **RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'**

L'Amministratore Unico ha la rappresentanza generale della società.

L'Amministratore Unico può nominare direttori generali, amministrativi e tecnici determinandone le mansioni e le eventuali retribuzioni, nonché procuratori per singoli affari o per categorie di affari.

#### **Articolo 14** **COMPENSI DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

All'amministratore Unico spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del suo ufficio.

#### **Articolo 15** **DIRITTI DEI SOCI NON AMMINISTRATORI**

I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dall'Amministratore Unico notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

#### **Articolo 16** **ORGANO DI CONTROLLO**

Quale organo di controllo, i soci, con decisione da adottarsi a sensi del precedente art. 8, possono nominare:

- o un Sindaco Unico, che dovrà essere nominato e che opererà a sensi del successivo art. 17;
- o il Collegio Sindacale, qualora obbligatorio e/o per decisione dei soci, nei soli limiti di legge, che dovrà essere nominato e che opererà a sensi del successivo art. 17;

o un Revisore, che dovrà essere nominato e che opererà a sensi del successivo art. 18;

Ai sensi dell'art. 2477 C.C., la nomina dell'Organo di Controllo, o Revisore, è obbligatoria:

a) se la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato;

b) se la società controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti;

c) se la società, per due esercizi consecutivi, ha superato due dei limiti indicati dal primo comma dell'articolo 2435-bis.

Anche in questo caso il l'Organo di Controllo o il Revisore verranno nominati ed opereranno ai sensi dei successivi articoli 17 e 18.

#### **Articolo 17**

##### **SINDACO UNICO O COLLEGIO SINDACALE**

Ricorrendo le condizioni di legge, l'assemblea dei soci dovrà nominare un Sindaco Unico o un Collegio Sindacale, qualora obbligatorio e/o per decisione dei soci, nei soli limiti di legge.

Al Sindaco Unico ed al Collegio sindacale si applicano le disposizioni in tema di società per azioni (artt. 2397 e ss. C.C.).

Il Collegio Sindacale si comporrà di tre membri effettivi e di due supplenti. Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dai soci, con la decisione di nomina del Collegio stesso.

I Sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui l'organo di controllo è stato ricostituito.

La retribuzione annuale dei Sindaci è determinata dai soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

Il Sindaco Unico, ovvero il Collegio Sindacale, ha i doveri ed i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403/bis cod. civ. ed inoltre esercita la revisione legale dei conti; in relazione a ciò, sia il Sindaco Unico, così come l'intero Collegio Sindacale dovranno essere integralmente costituiti da Revisori Legali iscritti nell'apposito Registro.

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni. La riunione potrà tenersi anche per audioconferenza o videoconferenza; in tal caso si applicano le disposizioni previste per le adunanze dell'Organo Amministrativo.

Delle riunioni del Collegio deve redigersi verbale, che deve essere trascritto nel libro delle decisioni del Collegio Sindacale e sottoscritto dagli intervenuti; le deliberazioni del Collegio Sindacale devono essere prese a maggioranza dei presenti. Anche il sindaco Unico deve trascrivere le proprie determinazioni su di un apposito Libro.

Si applicano, inoltre, le disposizioni di cui agli artt. 2406 e 2407 cod. civ.

Ogni socio può denunciare i fatti che ritiene censurabili al Sindaco Unico ovvero al Collegio Sindacale, il quale deve tener conto della denuncia nella relazione annuale sul bilancio; se la denuncia è fatta da tanti soci che rappresentino un ventesimo del capitale sociale, il Sindaco Unico od il Collegio Sindacale deve indagare senza ritardo sui fatti denunciati e presentare le sue conclusioni ed eventuali proposte all'assemblea.

Si applica la disposizione di all'art. 2409 cod. civ.

#### **Articolo 18**

##### **REVISORE LEGALE DEI CONTI DELLA SOCIETA'**



Impregiudicati i casi in cui la nomina di un Revisore Legale dei conti o di una Società di Revisione Legale dei conti, autonomi, sia obbligatoria per legge, in alternativa al Sindaco Unico od al Collegio Sindacale, per espressa decisione dei soci, la Revisione Legale dei conti può essere attribuita ad un Revisore Legale o ad una Società di Revisione Legale i quali siano iscritti nell'apposito Registro previsto dalla legge.

Per espressa decisione dei soci, l'attribuzione della funzione di revisione legale dei conti ad un Revisore o ad una Società di Revisione aventi i requisiti di legge, potrà avvenire anche in presenza di un Sindaco Unico o di un Collegio Sindacale in carica, applicandosi anche in questo caso, in quanto compatibile, la disciplina delle società per azioni.

Non può essere nominato alla carica di revisore e se nominato decade dall'incarico chi si trova nelle condizioni previste dall'art. 2399 Cod.Civ.

Il corrispettivo del revisore è determinato dai soci all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del suo ufficio.

L'incarico ha la durata di tre esercizi, con scadenza alla data della decisione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

L'incarico può essere revocato solo per giusta causa e con deliberazione dell'assemblea dei soci. La deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto dal Tribunale, sentito l'interessato.

Il revisore svolge le funzioni di cui all'art. 2409-bis cod. civ..

#### **Articolo 19**

##### **ESERCIZIO SOCIALE - BILANCI**

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

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 centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedano: in quest'ultimo caso peraltro l'Amministratore Unico deve segnalare nella sua relazione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

#### **Articolo 20**

##### **UTILI**

Dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotta una somma corrispondente alla quota richiesta dalla legge da destinare alla riserva legale, finché questa non abbia raggiunto l'ammontare prescritto dalla legge. Gli utili netti così risultanti, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta. La ripartizione degli utili avverrà, come sopra indicato, salvo che l'assemblea non deliberi ulteriori accantonamenti a fondi di riserva straordinaria.

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

Non è consentita la distribuzione di acconti su dividendi.

**Articolo 21**  
**RECESSO DEL SOCIO**

**A) CASI DI RECESSO**

Il diritto di recesso compete:

- ai soci che non hanno consentito al cambiamento dell'oggetto o del tipo di società, alla sua fusione o scissione, al trasferimento della sede all'estero, alla revoca dello stato di liquidazione, all'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente Statuto;
- ai soci che non hanno consentito al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto della società o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente Statuto.

**B) MODALITA' DI ESERCIZIO DEL RECESSO**

L'intenzione del socio di esercitare il diritto di recesso, nei casi previsti al precedente comma 1), dovrà essere spedita all'Amministratore Unico mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento entro quindici giorni dall'iscrizione nel registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscriverne al Registro Imprese esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. Il diritto di recesso può essere esercitato solo per l'intera partecipazione. La partecipazione per la quale è esercitato il diritto di recesso non può essere ceduta. Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia, se la società revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

La lettera raccomandata di cui sopra dovrà indicare le generalità del socio recedente, il suo domicilio nonché l'ammontare della partecipazione di cui è titolare.

**C) RIMBORSO DELLA PARTECIPAZIONE DEL SOCIO RECEDUTO**

I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione del patrimonio sociale. Esso a tal fine è determinato dall'Amministratore Unico tenendo conto del suo valore di mercato al momento della dichiarazione di recesso (eventualmente ed in particolare tenendo conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie); in caso di disaccordo la determinazione è compiuta tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale su istanza della parte più diligente; si applica in tal caso il primo comma dell'articolo 1349 cod. civ.

Il rimborso delle partecipazioni per cui è stato esercitato il diritto di recesso deve essere eseguito entro sei mesi dalla comunicazione del medesimo fatta alla società.

Esso può avvenire anche mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni oppure da parte di un terzo concordemente individuato da soci medesimi. Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili. In tal caso la partecipazione del socio receduto si accrescerà proporzionalmente alle partecipazioni degli altri soci.

In mancanza di riserve disponibili, andrà ridotto in misura corrispondente il capitale sociale; in quest'ultimo caso si applica l'articolo 2482 cod. civ. e, qualora sulla base di

esso, non risulti possibile il rimborso della partecipazione del socio receduto la società viene posta in liquidazione.

#### **Articolo 22**

##### **ESCLUSIONE DEL SOCIO**

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, 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 di cui all'art 9. 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, il quale tuttavia potrà intervenire alla riunione assembleare ma senza diritto di voto.

La delibera di esclusione deve essere comunicata con raccomandata con ricevuta di ritorno al socio escluso e l'esclusione avrà effetto decorsi trenta giorni dalla comunicazione suddetta. Entro questo termine il socio escluso può fare opposizione davanti il Tribunale competente per territorio. Se la società si compone di due soli soci l'esclusione di uno di essi è pronunciata dal tribunale su domanda dell'altro.

#### **Articolo 23**

##### **SCIoglIMENTO LIQUIDAZIONE**

Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

In tal caso nonché verificandosi una delle altre cause di scioglimento previste dall'art. 2484 c.c. ovvero da altre disposizioni di legge o del presente Statuto, l'Assemblea con apposita deliberazione da adottarsi sempre con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto, dispone:

- il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo.

In mancanza di alcuna disposizione in ordine ai poteri dei liquidatori si applica la disposizione dell'art. 2489 c.c. e, pertanto, i liquidatori potranno compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società.

La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, occorrendo previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione dell'assemblea presa con le maggioranze richieste per le modificazioni del presente Statuto. Al socio dissenziente spetta il diritto di recesso. Per gli effetti della revoca si applica l'art. 2487 ter cod. civ.

Le disposizioni sulle decisioni dei soci, sulle assemblee e sull'Amministratore Unico e sugli organi di controllo si applicano, in quanto compatibili, anche durante la liquidazione.

Si applicano tutte le altre disposizioni di cui al capo VIII Libro V del Codice Civile (artt.2484 e ss.)

#### **Articolo 24**

### **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 previste per la modifica del presente Statuto.

La relativa delibera assembleare andrà verbalizzata da notaio, con conseguente applicazione dell'art. 2436 c.c.

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 approvato.

I titoli emessi ai sensi del presente articolo possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali. In caso di successiva circolazione, chi li ha sottoscritti risponde della solvenza della società nei confronti degli acquirenti che non siano investitori professionali ovvero soci della società medesima.

La delibera di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito e le modalità del rimborso e deve essere iscritta a cura dell'Amministratore Unico 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.

#### **Articolo 25**

#### **UNICO SOCIO**

Quando l'intera partecipazione appartiene ad un solo socio o muta la persona dell'unico socio, l'amministratore Unico deve effettuare gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 2470 cod. civ.

Quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci, l'Amministratore Unico deve depositare la relativa dichiarazione per l'iscrizione nel Registro delle Imprese.

L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista nei commi precedenti.

Le dichiarazioni dell'Amministratore Unico devono essere riportate, entro trenta giorni dall'iscrizione, nel libro dei soci e devono indicare la data di tale iscrizione.

#### **Articolo 26**

#### **SOGGEZIONE AD ATTIVITA' DI DIREZIONE E CONTROLLO**

La società deve indicare l'eventuale propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura dell'Amministratore Unico, presso la sezione del Registro delle Imprese di cui all'Art. 2497 bis, comma 2, cod. civ.

#### **Articolo 27**

#### **DOMICILIO DEI SOCI**

Il domicilio dei soci, per quel che concerne i loro rapporti con la Società, si intende eletto a tutti gli effetti di legge nel luogo che risulterà dal libro soci.

Ogni socio dovrà, sotto la sua personale responsabilità, notificare tempestivamente alla Società ogni variazione del proprio domicilio, con avviso raccomandato; tali variazioni dovranno essere immediatamente trascritte sul libro dei soci a cura dell'Amministratore Unico.

#### **Articolo 28**

#### **CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nei rapporti fra la società, i soci ed i componenti degli organi sociali, il Tribunale competente è quello di Bologna.

F.TO: ALESSANDRO RICCI

F.TO: CARLO VICO NOTAIO