NOTAIO
Nicola Grassano

Repertorio n.37937 Raccolta n.16664

S C I S S I O N E

della società in nome collettivo

[redacted]

mediante trasferimento dell'intero patrimonio

alla società a responsabilità limitata

[redacted]

ed alla società a responsabilità limitata unipersonale

[redacted]

* * * * *

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venticinque luglio duemilaundici;

25 luglio 2011;

in Matera, vico XX Settembre n.6;

innanzi a me [redacted] Notaio in Montescaglioso, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Matera;

senza richiedere la presenza di testimoni;

sono comparsi alle ore diciannove e minuti cinque, i signori:

- [redacted] domiciliati per ragione della carica ove appresso indicato, che intervengono in qualità di unici soci ed il primo anche in qualità di amministratore e legale rappresentante della società in nome collettivo [redacted] con sede in Salandra, contrada Pantano, frazione

Registrato a Matera
il 28 luglio 2011
al numero 2786
serie 1^T

Trascritto a MATERA
il 28 luglio 2011
ai nn. 6455/4880

Trascritto a MATERA
il 28 luglio 2011
ai nn. 6456/4881

Scalo FF.SS., numero di iscrizione presso il Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Matera e codice fiscale [redacted], [redacted]

Detti comparenti, cittadini italiani ed in rappresentanza di società di nazionalità italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale intendono far constare della scissione della [redacted] con trasferimento dell'intero suo patrimonio alla costituenda società a responsabilità limitata [redacted] ed alla costituenda società a responsabilità limitata unipersonale [redacted] ai sensi dell'art.2506 c.c..

I medesimi,

DATO ATTO

- che il progetto di scissione contiene tutte le indicazioni previste dall'art.2506/bis c.c. e, quindi, anche l'esatta descrizione degli elementi patrimoniali da assegnare alle due società beneficiarie della scissione, e cioè alla [redacted] ed alla società a responsabilità limitata unipersonale [redacted]

- che detto progetto di scissione è stato depositato per la iscrizione presso il Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Matera;

- che tale progetto di scissione (illustrante anche i criteri di esecuzione dell'operazione ed indicante il valore effettivo del patrimonio netto che verrà trasferito alla società, pari ad Euro 245.985,76) è

stato depositato presso la sede sociale della società nei trenta giorni antecedenti l'atto che ha deliberato la scissione;

- che, nel medesimo periodo, presso la sede sociale sono stati depositati i bilanci degli ultimi tre esercizi della [redacted] mentre i bilanci delle società beneficiarie della scissione non sono stati depositati essendo, tali società, non ancora costituite;

- che, nel medesimo periodo, è stata depositata presso la sede sociale la situazione patrimoniale della [redacted]." riferita alla data del 30 novembre 2010;

- che, invece, non è stata redatta la relazione dell'esperto prevista dall'art.2501 sexies c.c. trattandosi di scissione mediante costituzione di nuove società e, comunque, per volontà unanime dei soci, come consentito dall'art.2506 ter quarto comma c.c.;

- che con decisione adottata in data 13 aprile 2011, mediante atto a mio rogito Rep.n.37558/16467, registrato a Matera il 19 aprile 2011 al n.1520, i soci della [redacted] hanno approvato il suddetto progetto di scissione, deliberando di imputare a riserve disponibili - per la parte eccedente i 100.000,00 Euro (somma dei capitali delle due società beneficiarie della scissione) - il patrimonio che le due nuove S.r.l. riceveranno a seguito della scissione, non essendo necessario aumentare il capitale per attribuire nuove quote ai soci della società scissa, stante la circostanza che quest'ultima attuerà il proprio scioglimento;

- che detta decisione di scissione è stata iscritta presso il Registro

Imprese della C.C.I.A.A. di Matera in data 20 aprile 2011 al n.2772/1

- che, come risulta dal certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale di Matera in data 13 luglio 2011, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", nessuna opposizione è stata fin qui presentata alla deliberazione sopra richiamata;

DICHIARANO

farsi luogo alla **scissione** della [redacted] mediante trasferimento dell'intero suo patrimonio alle società a responsabilità limitata [redacted] ed alla società a responsabilità limitata unipersonale [redacted] secondo il progetto di scissione sopra citato.

In particolare, restano assegnati:

-) alla [redacted] parte del complesso immobiliare sito in Salandra, contrada Pantano, frazione Scalo FF.SS., dotato di tutti gli impianti, i macchinari e le attrezzature relative allo svolgimento dell'**attività di bar ed albergo;**

-) alla [redacted] parte del complesso immobiliare sito in Salandra, contrada Pantano, frazione Scalo FF.SS., dotato di tutti gli impianti, i macchinari e le attrezzature relative allo svolgimento dell'**attività di ristorazione.**

Di conseguenza:

P R I M O

viene costituita la [redacted] con sede in Salandra, località Pantano, duratura sino al 31 dicembre 2050, retta dallo sta-

tuto allegato al progetto di scissione e che qui nuovamente si allega sotto la lettera "B", avente per oggetto quanto segue:

- somministrazione di alimenti e bevande;

- costruzione, gestione, conduzione e manutenzione di strutture per il tempo libero nei settori del turismo, dello sport e dello spettacolo;

il tutto come meglio specificato nell'art.2 dello statuto sociale.

Alla [redacted] vengono trasferiti dalla società scissa tutti i beni patrimoniali attinenti l'**attività di bar ed albergo**, già dettagliatamente descritti nel progetto di scissione.

La società qui costituita, quindi, sempre per quanto riguarda il complesso patrimoniale trasferitole, subentra in ogni rapporto attivo e passivo, in ogni ragione ed azione della società scissa, nonchè nei debiti bancari correlati e non.

A seguito della scissione e in relazione alla sopra citata decisione, il capitale della [redacted] di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) viene sottoscritto interamente due soci [redacted] n pari quote fra loro.

I predetti vengono, altresì, nominati fino a revoca entrambi amministratori della società, con i poteri di gestione e di rappresentanza legale fra loro disgiunti, di cui agli artt.24, 28 e 30 dello statuto sociale.

Ai sensi del suddetto art.24 del suddetto statuto sociale, gli amministratori agiranno:

a) - in via tra loro disgiunta per le operazioni di ordinaria amministrazione;

b) - in via fra loro congiunta per le operazioni di straordinaria amministrazione, tali intendendosi tutte quelle di valore superiore a 500.000,00 (cinquecentomila/00) Euro e, comunque, quelle di natura immobiliare.

In caso di decisione adottabile disgiuntamente, ciascun amministratore può opporsi all'operazione che un altro amministratore voglia compiere; i soci, con il voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale sociale, decidono sull'opposizione.

Gli amministratori, pertanto, sono autorizzati ad emettere, intestare e consegnare le quote suindicate ai soci della società scissa.

A copertura delle quote da essi sottoscritte, i soci Pietro ed Innocenzo Iacovino dichiarano che vengono attribuiti alla società i beni aziendali già strumentali al ramo di azienda bar-albergo gestito dalla società scissa [redacted] detto ramo aziendale, analiticamente descritto ed individuato nel progetto di scissione resta, pertanto, ora assegnato alla [redacted]

Il valore di tale ramo aziendale risulta dalla relazione giurata di stima all'uopo redatta in data odierna dal dottor Vito Virgintino, revisore Contabile designato dalla società, iscritto nell'apposito Registro Ministeriale in virtù di decreto del 12 aprile 1995, pubblicato sulla G.U. del 16 giugno 1995 (IV Serie Speciale); detta relazione viene qui allegata sotto la lettera "C".

In relazione a tale apporto, i soci dichiarano che - come risulta dalla relazione giurata di stima - il patrimonio netto apportato risulta su-

periore al valore delle quote emesse a fronte dell'apporto stesso.

Il residuo valore patrimoniale viene, pertanto, imputato a riserve della società qui costituita.

L'intero capitale si intende, quindi, completamente liberato.

La società nasce priva di Collegio Sindacale non ricorrendo inizialmente alcuna delle condizioni previste dall'art.2477 c.c. che ne rendono obbligatoria la nomina.

Le spese della presente costituzione sono a carico della costituita società; l'importo globale approssimativo delle stesse e di quelle conseguenziali ammonta ad Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00).

Le parti danno atto, ai fini della trascrizione nei Pubblici Registri e degli annotamenti catastali che, di compendio del patrimonio trasferito alla [redacted] vi è il seguente:

BENE IMMOBILE

in **Salandra**, località Pantano, frazione Scalo FF.SS., compendio immobiliare adibito a bar ed albergo sviluppantesi su piano terra e primo piano così come meglio descritto ed identificato nella perizia in appresso menzionata;

il tutto, circondato da area di pertinenza della superficie di circa 2.655 (duemilaseicentocinquantacinque) metri quadrati, confina con: complesso attribuito alla [redacted]

e risulta censito:

in Catasto Fabbricati al **foglio 8, particelle:**

- 57 sub.3, strada comunale Salandra Grottole, PT-1, cat.D/2, ren-

dita Euro 5.950,00;

- 127 sub.1, strada comunale Salandra Grottole, PT, cat.C/2, cl. 1^, mq.45, rendita Euro 83,67;

ed in Catasto Terreni al **foglio 8, particelle:**

- 125 di mq.60;

- **187** di mq.2.595.

I dati di identificazione catastale dei fabbricati sono quelli riferiti alle planimetrie depositate in catasto.

La [redacted] come rappresentata, dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

BENE MOBILE REGISTRATO

- [redacted]

S E C O N D O

Viene costituita la società a responsabilità limitata unipersonale [redacted], duratura sino al 31 dicembre 2050, retta dallo statuto allegato al progetto di scissione e che qui nuovamente si allega sotto la lettera "D", avente per oggetto quanto segue:

- somministrazione di alimenti e bevande;

- costruzione, gestione, conduzione e manutenzione di strutture per il tempo libero nei settori del turismo, dello sport e dello spettacolo;

il tutto come meglio specificato nell'art.2 dello statuto sociale.

Alla [redacted] vengono trasferiti dalla so-

cietà scissa tutti i beni patrimoniali attinenti l'**attività di ristorazione**, già dettagliatamente descritti nel progetto di scissione.

La società qui costituita, quindi, sempre per quanto riguarda il complesso patrimoniale trasferitole, subentra in ogni rapporto attivo e passivo, in ogni ragione ed azione della società scissa, nonchè nei debiti bancari correlati e non.

A seguito della scissione e in relazione alla sopra citata decisione, il capitale della [redacted]" di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) viene sottoscritto interamente dall'unico socio signor [redacted] il quale viene, altresì, nominato fino a revoca Amministratore Unico della società, con i poteri di gestione e di rappresentanza legale di cui agli artt.27, 28 e 30 dello statuto sociale.

Il suddetto Amministratore Unico, pertanto, è autorizzato ad emettere, intestare e consegnare la quota suindicata al socio della società scissa.

A copertura della quota da egli sottoscritta, il socio Iacovino Mario dichiara che vengono attribuiti alla società i beni aziendali già strumentali al ramo di azienda gestito dalla società scissa [redacted] detto ramo aziendale, analiticamente descritto ed individuato nel progetto di scissione resta, pertanto, ora assegnato alla [redacted]

Il valore di tale ramo aziendale risulta dalla sopra menzionata relazione giurata di stima all'uopo redatta in data odierna dal dottor [redacted] qui allegata sotto la lettera "C".

In relazione a tale apporto, l'unico socio dichiara che - come risulta

dalla relazione giurata di stima - il patrimonio netto apportato risulta superiore al valore della quota emessa a fronte dell'apporto stesso.

Il residuo valore patrimoniale viene, pertanto, imputato a riserve della società qui costituita.

L'intero capitale, sottoscritto dall'unico socio, si intende, quindi, completamente liberato.

La società nasce priva di Collegio Sindacale non ricorrendo inizialmente alcuna delle condizioni previste dall'art.2477 c.c. che ne rendono obbligatoria la nomina.

Le spese della presente costituzione sono a carico della costituita società; l'importo globale approssimativo delle stesse e di quelle conseguenziali ammonta ad Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00).

Le parti danno atto, ai fini della trascrizione nei Pubblici Registri e degli annotamenti catastali che, di compendio del patrimonio trasferito alla [redacted]vi è il seguente:

BENE IMMOBILE

in **Salandra**, località Pantano, frazione Scalo FF.SS., compendio immobiliare adibito a ristorante sviluppantesi su piano terra, per complessivi mq. 246 (duecentoquarantasei) circa, così come meglio descritto ed identificato nella perizia in appresso menzionata;

il tutto, circondato da area di pertinenza della superficie di circa 1.084 (milleottantaquattro) metri quadrati, confina con: complesso attribuito alla [redacted] , strada provinciale e S.S.406;

e risulta censito:

in Catasto Fabbricati al **foglio 8, particelle:**

- 57 sub.4, strada comunale Salandra Grottole, PT, cat.C/1, cl.2^ mq.195, rendita Euro 2.004,11;

- 126 sub.2, strada comunale Salandra Grottole, PT, cat.C/1, cl.1^ mq.51, rendita Euro 450,40;

ed in Catasto Terreni al **foglio 8, particelle:**

- 74 di mq.44;

- **186** di mq.1.040.

I dati di identificazione catastale dei fabbricati sono quelli riferiti alle planimetrie depositate in catasto.

La [redacted] come rappresentata, dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

BENE MOBILE REGISTRATO

veicolo marca [redacted].

* * * * *

Viene, pertanto, autorizzata la voltura catastale nei pubblici registri ed, in particolare, nei registri censuari nonchè, per la trascrizione di questo atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera, si dà atto che non vi è titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale.

Le società [redacted] - per il ramo aziendale bar ed albergo - e [redacted] - per il ramo aziendale ristorante - subentrano, quindi, in ogni rapporto attivo e passivo, in ogni ragione ed azione della [redacted]

Quest'ultima indica il titolo di provenienza degli immobili sopra descritti nell'atto di donazioni e costituzione di S.n.c. a rogito del dottor Nicola Madio, Notaio in Matera, in data 19 dicembre 1997, Rep.n. 26525/9278, registrato a Matera in data 8 gennaio 1998 al n.55 ed ivi trascritto in data 9 gennaio 1998 ai n.ri 140/127 nonchè nel negozio di accertamento inerente identificazione catastale a mio rogito in data odierna, Rep.n.37935/16663, in corso di registrazione e trascrizione.

Prima della stipula del presente atto, io Notaio ho individuato l'intestazione catastale e ne ho verificato la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, fatta la sola eccezione degli immobili oggetto del suddetto negozio di accertamento i cui adempimenti pubblicitari verranno effettuati prima di quelli inerenti il presente atto.

* * * * *

Come per legge eventuali elementi dell'attivo non citati nel progetto di scissione saranno ripartiti in parti uguali fra loro fra le due società beneficiarie della scissione; degli elementi del passivo la cui destinazione non fosse desumibile dal progetto risponderanno in solido le due società beneficiarie della scissione.

Ciascuna delle due società è solidalmente responsabile, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto ad essa attribuito, dei debiti della società scissa non soddisfatti dalla società a cui essi fanno carico.

La presente scissione avrà effetto dall'ultima delle iscrizioni del presente atto nel competente Registro delle Imprese.

* * * * *

In conformità al disposto degli artt.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, il signor Iacovino Pietro, nella sopra evidenziata qualità di legale rappresentante della "M.B. BASENTUM DI P. IACOVINO & C. S.n.c.", dichiara che gli immobili come sopra rispettivamente attribuiti alle due società beneficiarie sono stati realizzati in forza:

- del Nulla Osta edilizio rilasciato in data 19 novembre 1963 (relativo alla realizzazione del locale bar);

- delle concessioni edilizie n.19/88 del 20 aprile 1988 (relativa alla ristrutturazione ed ampliamento dell'albergo ristorante), Pratica n. 79/1988, Prot. n.11020/88 del 2 gennaio 1989 (relativa alla ristrutturazione albergo - ristorante), Pratica n.23 del 17 giugno 1989 (relativa alla variante prospettica dell'albergo ristorante ed alla realizzazione della centrale termica), Pratica n.85, Prot.n.11822 del 31 dicembre 1990 (relativa alla sistemazione del piazzale al servizio dell'albergo ristorante), Pratica n.71/95, Prot. n. 6870/UT n.1347 del 23 febbraio 1996 (relativa alla variante per la realizzazione dei servizi igienici e deposito annessi al Motel Basentum) e Pratica n.08/2002 (relativa alla ristrutturazione ed ammodernamento del bar annesso al Motel Basentum);

- dei permessi di costruire n.26 del 23 dicembre 2008, Pratica n.31/08 (relativo ai lavori di adeguamento funzionale del bar annesso al Motel Basentum), n.6 del 16 marzo 2005, Pratica n.04/2005 (relativo ai lavori per l'adeguamento alle norme igienico sanitarie

della cucina annessa al [redacted]) e n.12/09 del 4 giugno 2009 (relativo ai lavori di adeguamento funzionale del bar annesso al [redacted]

- dichiara, altresì, che lavori di ristrutturazione dell'impianto elettrico, termico e di condizionamento sono stati eseguiti in forza della denuncia di inizio attività inoltrata al Comune di Salandra in data 23 gennaio 2006, debitamente accompagnata da relazione di asseverazione del tecnico progettista, Ing. Gianni Henri Bonelli.

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, al presente atto si allega sotto la lettera "E" copia autentica del certificato di destinazione urbanistica concernente i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Salandra in data 7 luglio 2011; dichiara il legale rappresentante della [redacted] che, dalla data di rilascio del suddetto certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti relativamente ai terreni stessi.

Dichiara, inoltre il legale rappresentante della [redacted] che gli immobili in oggetto sono tutti dotati dei prescritti attestati di certificazione energetica; in proposito, i soci delle [redacted] danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alle certificazioni energetiche degli immobili.

* * * * *

Avendo assegnato l'intero suo patrimonio e, quindi, esaurito il suo scopo sociale, la [redacted], ai

sensi e per gli effetti dell'art.2506, III comma, c.c., attua il proprio

SCIOGLIMENTO SENZA LIQUIDAZIONE.

Tale scioglimento avrà effetto dall'ultima delle iscrizioni del presente atto nel competente Registro delle Imprese.

Il socio amministratore provvederà a depositare i Libri ed i documenti sociali presso l'Ufficio del Registro delle Imprese, ai sensi dell'art.2496 c.c..

Si autorizza, pertanto, la cancellazione della società dal Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Matera.

Per gli effetti dell'art.173, commi XIII e XIV, del T.U. delle imposte sui redditi (D.P.R.22 dicembre 1986 n.917), entrambe le società restano designate per l'effettuazione dei procedimenti di cui alla suddetta norma; a tali fini, si precisa che le scritture contabili e la documentazione amministrativa e contabile relativa alla gestione della società scissa verranno depositate presso la società [redacted]

La presente scissione avrà effetto dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nel registro delle Imprese.

.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, ben conoscendone il contenuto.

Richiesto,

ho rogato questo atto che ho letto alle parti le quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore venti e minuti dieci.

Scritto con sistema elettronico e completato a mano da persona di

mia fiducia, l'atto consta di quattro fogli dei quali occupa quattordici pagine e fin qui della quindicesima.

Firmato: [redacted]; v'è il sigillo.

Seguono allegati.

ALLEGATO "A"
AL N. 16664 DI RACC.

TRIBUNALE DI MATERA
AREA CIVILE

IL FUNZIONARIO

Visti gli atti

ATTESTA

Che presso questo Ufficio, non risulta iscritta, alla data odierna, alcuna causa di opposizione alla delibera di scissione adottata dalla società [redacted]

A richiesta dell'amministratore unico della società, sig. [redacted]
per uso consentito.
Riscossi diritti pari ad € 3,54.

Matera lì, 13.07.2011

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
[redacted]

Allegato "B" al n.16664 di Raccolta.

S T A T U T O

DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA:

"[redacted]

* * * * *

TITOLO I - DENOMINAZIONE, OGGETTO, DURATA E SEDE

ARTICOLO 1) - DENOMINAZIONE

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata: [redacted]

ARTICOLO 2) - OGGETTO SOCIALE

La società ha per oggetto le seguenti attività:

- somministrazione di alimenti e bevande come definita e disciplinata dalla legge 25 agosto 1991 n.287 e succ.mod., compresa la somministrazione in locali non aperti al pubblico, circoli privati, enti ed associazioni senza scopo lucrativo;
- la somministrazione di cibi e bevande da asporto;
- gestione di mense aziendali ovvero di mense organizzate all'interno di associazioni, enti pubblici e privati per dipendenti, soci e associati;
- assistenza alle imprese nei settori turistico e pubblicitario;
- organizzazione e promozione di iniziative nel settore sportivo, turistico e culturale, in particolare convegni, corsi di formazione, mostre e seminari;
- costruzione, gestione, conduzione e manutenzione di strutture per il tempo libero nei settori del turismo, dello sport e dello spettacolo, come anche individuate e definite dall'art.6 della legge 17 maggio 1983 n.217 e succ.mod. - alberghi, motels, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere ("r.t.a."), alloggi agro-turistici, campeggi, villaggi turistici, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventu' e rifugi alpini - impianti sportivi, palestre, parchi, giardini, verde pubblico attrezzato, sale cinematografiche, teatri, auditorium e simili; pacchetti turistici come disciplinati dal d.l.vo n.3 del 17 marzo 1995 e succ.mod..

Le predette attivita' potranno esser svolte anche tramite sub-appalti e/o lavorazioni conto terzi.

La societa' potra' estendere l'esercizio della propria attivita' in tutto il territorio italiano e, ove consentito dalla legge, anche all'estero attraverso dipendenze di ogni ordine e grado, laboratori, uffici di rappresentanza, delegazioni, agenzie, corrispondenti e fiduciari.

nell'ambito dell'oggetto sociale come sopra specificato, la societa' potra' porre in essere - non a titolo prevalente - le attivita' strettamente affini, anche assumendo, nel pieno rispetto e nei limiti della previsione dell'art.2361 c.c., interessenze e partecipazioni in altre societa', consorzi ed enti in genere, compiendo tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari - non in veste di intermediario e non nei confronti del pubblico - utili od opportune al raggiungimento dello scopo sociale, con le limitazioni previste dalle norme di legge in vigore.

A tal fine, la società potrà acquistare, vendere e permutare beni immobili, beni mobili quali attrezzature, macchinari, autoveicoli e mezzi meccanici nonchè beni immobili quali fabbricati, terreni ed aree fabbricabili, complessi aziendali ed industriali e, comunque, quanto altro

possa essere inerente e conseguente a tutte le descritte attività.
Per il conseguimento dei suoi scopi, la società potrà avvalersi di ogni genere di agevolazioni e contributi previsti dalle norme nazionali e comunitarie in materia.
La società può assumere e concedere agenzie, commissioni, rappresentanze e mandati, nonchè compiere tutte le operazioni commerciali (anche di import-export), finanziarie, mobiliari ed immobiliari, necessarie o utili per il raggiungimento degli scopi sociali.
La società può altresì assumere interessenze e partecipazioni in altre società o imprese di qualunque natura aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio, rilasciare fideiussioni e altre garanzie in genere, anche reali.
Tutte tali attività potranno essere svolte in via non esclusiva o prevalente, non nei confronti del pubblico e nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia di attività riservate, in particolare viene esclusa ogni attività che rientri nelle prerogative che necessitino dell' iscrizione ad Albi professionali, Collegi e Ordini e ogni attività finanziaria vietata dalla legge, per tempo vigente, in materia ed in particolare ai sensi di quanto disposto dall'art. 113 del D.L 1 settembre 1993 n. 385.
La società si inibisce l'attività di raccolta di risparmio tra il pubblico e le attività previste dal D.L. 415/96.

ARTICOLO 3) - DURATA DELLA SOCIETA'

La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050.

ARTICOLO 4) - SEDE SOCIALE E DOMICILIO DEI SOCI

La società ha sede in Salandra e, con decisione dell'organo amministrativo, può istituire e sopprimere, in Italia e all'estero, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate; compete ai soci la decisione di istituire, modificare o sopprimere sedi secondarie.
Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal Registro delle Imprese; è onere del socio comunicare il cambiamento del proprio domicilio.

TITOLO II - CAPITALE, QUOTE DI PARTECIPAZIONE, FINANZIAMENTI DEI SOCI E TITOLI DI DEBITO

ARTICOLO 5) - CAPITALE SOCIALE E SUO AUMENTO

Il capitale sociale è di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).
I conferimenti, oltre che in danaro, possono essere eseguiti mediante apporto di elementi suscettibile di valutazione economica.
In caso di conferimento avente ad oggetto una prestazione d'opera o di servizi da parte di un socio a favore della società, la polizza assicurativa o la fideiussione bancaria prestate a supporto di detto conferimento possono in qualsiasi momento essere sostituite con il versamento a titolo di cauzione a favore della società del corrispondente importo in danaro.
Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata.
Il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale deve essere esercitato dai soci entro 30

giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dalla società a ciascun socio recante l'avviso di offerta in opzione delle nuove quote.
Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle quote non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda; se l'aumento di capitale non viene per intero sottoscritto dai soci, sia per opzione che per prelazione delle quote inoptate, l'organo amministrativo può eseguirne il collocamento presso terzi estranei alla compagine sociale, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale lo escluda.
I soci possono decidere, con il voto favorevole dei 3/4 del capitale sociale, che la sottoscrizione delle quote emesse in sede di aumento del capitale sociale sia riservata, nel caso che l'interesse della società lo esiga, a terzi estranei alla compagine sociale.
In tal caso spetta ai soci dissenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del codice civile.
Il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale non spetta per quelle quote di nuova emissione che, secondo la decisione dei soci di aumento del capitale, devono essere liberate mediante conferimenti in natura; anche in tal caso spetta ai soci dissenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del codice civile.
In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omesso, motivando le ragioni di tale omissione nel verbale dell'assemblea, il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'articolo 2482-bis, comma 2, del c.c..
Nella fattispecie di cui all'articolo 2466, comma 2 c.c., in mancanza di offerte per l'acquisto, le quote possono essere vendute all'incanto.

ARTICOLO 6) - FINANZIAMENTI DEI SOCI ALLA SOCIETA'

La società è facultata ad acquisire finanziamenti presso i propri soci per il conseguimento dell'oggetto sociale, ai sensi dell'art.11 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n.385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), e nei limiti prefissati dalla delibera C.I.C.R. (Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio) del 19 luglio 2005 n.1058 (pubblicata in G.U. 13 agosto 2005 n.188); salvo ulteriori determinazioni legislative e/o ministeriali in proposito.
Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai soci a favore della società devono considerarsi infruttiferi.
Per il rimborso dei finanziamenti dei soci si applica l'articolo 2467 del codice civile.

ARTICOLO 7) - TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con deliberazione dell'assemblea, adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino i 3/4 del capitale sociale.
I titoli di debito possono essere sottoscritti solo da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali.
In caso di successiva circolazione dei titoli si applica l'articolo 2483, comma 2.
La decisione di emissione dei titoli di debito deve indicare:

a) - il valore nominale di ciascun titolo;
b) - il rendimento dei titoli o i criteri per la sua determinazione;
c) - il modo e i tempi di pagamento degli interessi e di rimborso dei titoli;
d) - se il diritto dei sottoscrittori alla restituzione del capitale ed agli interessi sia, in tutto o in parte, subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della società;
e) - se i tempi e l'entità del pagamento degli interessi possano variare in dipendenza di parametri oggettivi anche relativi all'andamento economico della società.

I titoli di debito devono indicare:

1) - la denominazione, l'oggetto e la sede della società, con l'indicazione dell'ufficio del registro delle imprese presso il quale la società è iscritta;
2) - il capitale sociale e le riserve esistenti al momento dell'emissione;
3) - la date della deliberazione di emissione e della sua iscrizione nel Registro delle Imprese;
4) - l'ammontare complessivo dell'emissione, il valore nominale di ciascun titolo, i diritti con essi attribuiti, il rendimento o i criteri per la sua determinazione e il modo di pagamento e di rimborso, l'eventuale subordinazione dei diritti dei sottoscrittori a quelli di altri creditori della società;
5) - le eventuali garanzie da cui sono assistiti;
6) - se emessi al portatore, l'investitore professionale che ha sottoscritto i titoli stessi.

I possessori dei titoli di debito si riuniscono in assemblea al fine di deliberare in ordine:

1) - alla nomina e alla revoca del rappresentante comune;
2) - alle modificazioni delle condizioni del prestito;
3) - alla costituzione di un fondo per le spese necessario alla tutela del comuni interessi e sul rendiconto relativo;
4) - agli altri oggetti d'interesse comune dei possessori dei titoli di debito.

L'assemblea dei possessori di titoli di debito è convocata dagli amministratori o dal rappresentante comune dei possessori del titoli di debito, quando lo ritengono necessario, o quando ne è fatta richiesta da tanti possessori di titoli di debito che rappresentino il ventesimo dei titoli emessi e non estinti.

Si applicano all'assemblea dei possessori di titoli di debito le disposizioni relative all'assemblea del soci recate dal presente statuto e dal Codice civile in materia di società a responsabilità limitata.

All'assemblea dei possessori di titoli di debito possono assistere gli amministratori e i sindaci.

Le deliberazioni dell'assemblea dei possessori dei titoli di debito sono verbalizzate su apposito libro, numerato e vidimato prima di esser posto in uso e tenuto con le stesse modalità con cui sono tenuti gli altri libri sociali.

Il rappresentante comune può essere scelto al di fuori dei possessori dei titoli di debito; possono essere nominate anche le persone giuri-

diche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento nonchè le società fiduciarie.
Non possono essere nominati rappresentanti comuni dei possessori dei titoli di debito e, se nominati, decadono dall'ufficio, gli amministratori, i sindaci, i dipendenti della società debitrice e coloro che si trovano nelle condizioni indicate nell'articolo 2399 del Codice civile.
Il rappresentante comune dura in carica per un periodo non superiore ad un triennio e può essere rieletto. L'assemblea dei possessori dei titoli di debito ne fissa il compenso.
Il rappresentante comune deve provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei possessori dei titoli di debito e tutelare gli interessi comuni di questi nel rapporti con la società e assistere alle operazioni di sorteggio dei titoli di debito. Egli ha diritto di assistere all'assemblea dei soci.

ARTICOLO 8) - QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE

Le quote di partecipazione al capitale sociale possono essere assegnate ai soci in misura non proporzionale ai conferimenti da essi effettuati nel capitale sociale.
E' consentita l'attribuzione a singoli soci di "particolari diritti" relativi all'amministrazione della società o alla distribuzione degli utili; i particolari diritti attribuiti a singoli soci possono essere modificati solo con decisione unanime dei soci.
Il trasferimento delle quote di partecipazione per atto tra vivi da parte del socio cui siano attribuiti i "particolari diritti" di cui al comma 2° comporta l'attribuzione al soggetto acquirente degli stessi diritti già spettanti in capo al socio alienante; in caso di successione mortis causa, sia a titolo universale che a titolo particolare, detti particolari diritti si trasmettono a chi succede nella titolarità della quota partecipazione già spettante al defunto).

ARTICOLO 9) - TRASFERIMENTO DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE

In caso di trasferimento di quote di partecipazione al capitale sociale e dei diritti di sottoscrizione e di prelazione di cui ai commi 5 e 7 dell'articolo 5 del presente statuto, per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione.
In caso di costituzione del diritto di pegno, il diritto di voto deve permanere in capo al datore di pegno che è obbligato pertanto a mantenerlo in capo a sé e non può trasferirlo al soggetto che riceve il pegno, al quale la società non riconosce il diritto di voto.
Il diritto di prelazione compete agli altri soci anche nel caso in cui venga ceduta la partecipazione di controllo della società socia della presente società o avvenga un qualsiasi altro mutamento in detta partecipazione di controllo (come ad esempio per effetto di fusione, scissione, conferimento) che determini il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità di detto controllo; in tal caso, l'organo amministrativo della società socia (o suoi aventi causa) è obbligato ad offrire agli altri soci della presente società l'acquisto delle quote o dei diritti di sua titolarità della presente società entro 60 giorni dal giorno in cui sono avvenuti la cessione o i mutamenti di cui sopra; in caso di i-

nadempimento di quest'obbligo di offerta, la società socia (o suoi aventi causa) è obbligata al pagamento di una penale pari al doppio del valore della quota o dei diritti di cui avrebbe dovuto esser fatta offerta.
Il diritto di prelazione è escluso nei trasferimenti che avvengano in favore del coniuge, dei parenti dell'alienante entro il terzo grado e dei suoi affini entro il secondo grado.
Il diritto di prelazione non può esercitarsi parzialmente e cioè deve esercitarsi solo per l'intero oggetto dei negozi traslativi di cui al primo comma.
Se sussiste concorso tra più richiedenti, ciascuno di essi effettua l'acquisto per un valore proporzionale alla quota di partecipazione al capitale sociale già di propria titolarità e quindi si accresce in capo a chi esercita la prelazione il diritto di prelazione che altri soci non esercitino; chi esercita la prelazione può tuttavia, all'atto dell'esercizio del diritto di prelazione, dichiarare di non voler beneficiare di detto accrescimento; e se, per effetto di detta rinuncia all'accrescimento, quanto è oggetto della proposta di trasferimento non sia per intero prelazionato, si rientra nella previsione del primo periodo del comma precedente.
Il socio che intende effettuare il trasferimento mediante atto a titolo oneroso e con corrispettivo fungibile, deve prima farne offerta, alle stesse condizioni, agli altri soci tramite l'organo amministrativo, al quale deve comunicare l'entità di quanto è oggetto di trasferimento, il prezzo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente e i termini temporali di stipula dell'atto traslativo.
Entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, l'organo amministrativo deve dare notizia della proposta di alienazione a tutti i soci iscritti nel Registro delle Imprese alla predetta data, assegnando agli stessi un termine di 20 (venti) giorni, dal ricevimento della comunicazione, per l'esercizio del diritto di prelazione.
Entro questo ultimo termine, i soci, a pena di decadenza, devono comunicare al proponente e all'organo amministrativo la propria volontà di esercitare la prelazione.
Il trasferimento che intervenga in violazione del diritto di prelazione di cui al presente articolo si considera inefficace nel confronti della società e dei soci, cosicché l'acquirente non può esercitare alcun diritto connesso alla titolarità dei diritti e delle quote acquisite in violazione.

ARTICOLO 10) - MORTE DEL SOCIO

In caso di morte di un socio, nella quota già di titolarità del defunto subentrano i suoi eredi o legatari.

ARTICOLO 11) - RECESSO ED ESCLUSIONE DEL SOCIO

Il socio può recedere dalla società nei casi previsti dall'articolo 2473 del Codice civile.
Il socio che intende recedere deve comunicare la sua intenzione all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata spedita entro 15 giorni (o altro termine) dall'iscrizione nel Registro delle Imprese

della decisione che lo legittima o dalla trascrizione della decisione nel libro degli amministratori oppure dalla conoscenza del fatto che legittima il recesso del socio.
A tal fine l'organo amministrativo deve tempestivamente comunicare ai soci i fatti che possono dar luogo per i soci stessi a diritto di recesso.
Il recesso si intende esercitato nel giorno in cui la lettera raccomandata giunge all'indirizzo della sede legale della società.
La valutazione delle quote per le quali il recedente ha esercitato il diritto di recesso è effettuata ai sensi dell'articolo 2473 del Codice civile.

* * * * *

Oltre che nei casi previsti dall'art.2466 c.c., il socio può essere escluso dalla società ove proceda a divulgazione di notizie sociali riservate.
L'esclusione del socio è decisa dall'organo amministrativo della società.
La decisione di esclusione, opportunamente motivata, è senza indugio comunicata al socio escluso e ha effetto a far tempo dal primo giorno del secondo mese successivo alla spedizione della comunicazione; entro il medesimo termine il socio escluso può ricorrere alla procedura di arbitrato di cui al presente statuto; in caso di ricorso, sono sospesi gli effetti della decisione di esclusione fino all'esito della procedura di arbitrato.
Dalla spedizione della comunicazione di esclusione, fatta salva la sospensione degli effetti di cui al comma che precede, decorrono i termini di cui all'articolo 2473 per il rimborso della partecipazione al socio escluso; ai sensi dell'articolo 2473/bis non può farsi luogo al rimborso mediante riduzione del capitale sociale.
Qualora la società sia composta da due soli soci, la ricorrenza dì una causa di esclusione per uno dei soci deve essere accertata attivando la procedura di arbitrato di cui al presente statuto.

ARTICOLO 11/bis) - UNICO SOCIO

Quando il capitale sociale appartiene interamente ad un solo socio, o muta la persona dell'unico socio, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dall'art.2470 c.c..
Analoghi adempimenti devono essere effettuati quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci.
A tale pubblicità può provvedere anche l'unico socio o colui che cessa di essere tale.
Le dichiarazioni dell'organo amministrativo devono essere pubblicate a norma del suddetto art.2470 c.c..
I contratti fra l'unico socio e la società, nonchè le operazioni a favore dell'unico socio sono opponibili ai creditori sociali solo se risultano dal Libro delle decisioni degli Amministratori o da atto scritto avente data certa anteriore al pignoramento.
Il socio unico esercita i poteri demandati all'Assemblea dei soci così come precisati nel prosieguo del presente statuto.

TITOLO III - DECISIONI E ASSEMBLEA DEI SOCI

ARTICOLO 12) - DECISIONI DEI SOCI - COMPETENZE

Ai sensi dell'articolo 2479 del c.c. sono di competenza dei soci, oltre

le materie indicate al secondo comma di detta norma, anche:
a) - le decisioni sugli argomenti che uno o più amministratori sottopongono alla loro approvazione;
b) - le decisioni sugli argomenti per i quali i soci che rappresentano un terzo del capitale sociale richiedano l'adozione di una decisione dei soci.
Non deve essere autorizzato da decisione dei soci, ai sensi dell'articolo 2465 del Codice civile, 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.

ARTICOL0 13) - DECISIONI DEI SOCI - MODALITA'

I soci possono esprimere le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, fatta eccezione per le decisioni per le quali l'articolo 2479, comma 4, prevede la obbligatorietà della decisione assembleare.

ARTICOLO 14) - CONSULTAZIONE E CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO

La decisione dei soci sulla base di consultazione scritta e di consenso espresso per iscritto è sollecitata dal presidente del consiglio di amministrazione su richiesta di uno degli amministratori, dei sindaci o di tanti soci che rappresentino almeno un quinto del capitale sociale.
Se il presidente del consiglio di amministrazione debitamente richiesto, non provvede entro il termine di 15 (quindici) giorni, la decisione potrà essere direttamente sollecitata dal richiedente.

ARTICOLO 15) - DOCUMENTAZIONE DEL CONSENSO E DELLA CONSULTAZIONE

La consultazione scritta e il consenso espresso per iscritto dovranno risultare da apposito documento che indichi con chiarezza:
- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti.

Nella consultazione scritta il documento all'uopo predisposto dovrà circolare fra tutti i soci; di ciò dovrà essere data attestazione mediante sottoscrizione degli stessi - a margine della propria dichiarazione scritta di voto - ovvero, in caso di rifiuto di sottoscrizione, mediante dichiarazione del Presidente del consiglio di amministrazione.
Dal documento dovrà risultare l'indicazione dei soci consenzienti e dei soci contrari o astenuti, e, su richiesta degli stessi, l'indicazione del motivo della loro contrarietà o astensione. La mancata sottoscrizione della dichiarazione di voto equivale ad astensione.
La consultazione scritta dovrà comunque perfezionarsi entro il termine di un mese dalla richiesta di consultazione, altrimenti la decisione dei soci si considererà come non adottata.
L'espressione per iscritto del consenso dovrà aversi a seguito di trasmissione a tutti i soci di copia del documento all'uopo predisposto. La trasmissione 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.
Entro i 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione del documento, i so-

ci 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 la propria astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione.
La mancanza di dichiarazione dei soci entro il termine suddetto equivale a astensione.
Le decisioni dei soci ai sensi del presente articolo sono prese con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino oltre la metà del capitale sociale, esclusi dal calcolo della quota di capitale i voti relativi a partecipazioni per le quali il diritto di voto non può essere esercitato o non è stato esercitato a seguito dell'astensione del socio.
La documentazione relativa alla consultazione scritta e al consenso espresso per iscritto deve essere conservata tra gli atti della società e le decisioni (anche se negative) trascritte senza indugio a cura degli amministratori nel libro delle decisioni dei soci.

ARTICOLO 16) - ASSEMBLEA DEI SOCI - CONVOCAZIONE

L'assemblea è convocata dagli amministratori mediante avviso spedito ai soci e da essi ricevuto almeno 8 giorni liberi prima del giorno fissato per l'assemblea. L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).

ARTICOLO 17) - ASSEMBLEA DEI SOCI - LUOGO DI CONVOCAZIONE

L'assemblea può essere convocata sia presso la sede sociale sia altrove, purchè nel territorio degli Stati membri dell'Unione Europea.

ARTICOL0 18) - ASSEMBLEA DEI SOCI - RAPPRESENTANZA

La rappresentanza in assemblea deve essere conferita con delega scritta, consegnata al delegato anche via telefax o via posta elettronica con firma digitale.
La delega non può essere conferita che per una sola assemblea e non può essere rilasciata in bianco.
La delega non può essere conferita agli amministratori, ai membri dell'organo di controllo e ai dipendenti della società né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.
Il rappresentante - che può essere soggetto estraneo alla società - non può rappresentare in assemblea più di tre soci.

ARTICOLO 19) - ASSEMBLEA DEI SOCI - PRESIDENZA

La presidenza dell'assemblea spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione oppure, in caso di mancanza o di assenza dei soggetti predetti, al consigliere più anziano di età.
In via residuale si applica l'articolo 2479-bis comma 4 del codice civile.
Il presidente dell'assemblea è assistito da un segretario designato dall'assemblea a maggioranza semplice del capitale presente.
Ove prescritto dalla legge e pure in ogni caso l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite ad un Notaio designato dall'organo amministrativo medesimo.
Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione

dell'assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento e accerta i risultati delle votazioni.

ARTICOLO 20) - ASSEMBLEA DEI SOCI - INTERVENTO IN ASSEMBLEA

Possono intervenire all'assemblea tutti coloro che risultano iscritti nel Registro delle Imprese.

L'assemblea può svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi collegati, contigui o distanti, video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i princìpii di buona fede e di parità di trattamento del soci.

In tal caso, è necessario che:

a) - sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) - sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

c) - sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

d) - ove non si tratti di assemblea totalitaria, vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

ARTICOLO 21) - DECISIONI DEI SOCI - QUORUM

Le decisioni assembleari sono adottate:

-) in prima convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i 3/4 del capitale sociale;

-) in seconda convocazione con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

Le modalità di espressione del voto, fermo restando che deve in ogni caso trattarsi di una modalità che consenta l'individuazione di coloro che esprimano voti contrari oppure che si astengano, sono decise dall'assemblea.

Analogamente, le decisioni dei soci mediante consenso espresso per iscritto o consultazione scritta sono adottate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno i 3/4 del capitale sociale.

La trasformazione dalla società in società di persone, la fusione e la scissione della società e l'emissione di titoli di debito sono deliberate dall'assemblea in ogni caso con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino i 4/5 del capitale sociale, fermo restando che è comunque richiesto il consenso dei soci che con la trasformazione assumono responsabilità illimitata.

In caso di socio in conflitto d'interessi, per il calcolo della maggioranza necessaria ad adottare la decisione per la quale sussiste detto conflitto, si sottrae dal valore nominale dell'intero capitale sociale la quota di titolarità del socio in conflitto d'interessi.

Al fini della totalitarietà dell'assemblea, di cui all'articolo 2479-bis, comma 5, del Codice civile, occorre che gli amministratori (e, se no-

minati, i sindaci) assenti all'adunanza rilascino una dichiarazione scritta (redatta su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e spedita alla società con qualsiasi sistema di comunicazione, compresi il telefax e la posta elettronica), da conservarsi agli atti della società, da cui risulti che essi sono informati della riunione assembleare. Le decisioni dell'assemblea sono tempestivamente comunicate agli amministratori e ai sindaci che sono rimasti assenti nonchè, se nominati, al revisore contabile e al rappresentante comune dei possessori dei titoli di debito.

ARTICOLO 22) - ASSEMBLEA DEI SOCI - VERBALIZZAZIONE

Le decisioni dell'assemblea dei soci devono constare da verbale redatto senza ritardo e sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal Notaio.

Il verbale deve indicare:

a) - la data dell'assemblea;

b) - anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno;

c) - 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 dell'assemblea, anche se per atto pubblico, deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la rapida esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione e deve essere trascritto tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478.

TITOLO IV - ORGANO AMMINISTRATIVO, RAPPRESENTANZA SOCIALE, CONTROLLO LEGALE DEI CONTI E AZIONE DI RESPONSABILITA'

ARTICOLO 23) - AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

La società può essere alternativamente amministrata:

a) - da un amministratore unico;

oppure,

b) - da un consiglio di amministrazione, composto da un massimo di cinque membri, i cui componenti possono operare, a seconda di quanto previsto all'atto della nomina:

b.1 - con metodo collegiale;

b.2 - con metodo disgiuntivo, secondo quanto previsto dall'articolo 24 del presente statuto;

b.3 - con metodo congiuntivo, secondo quanto previsto dall'articolo 24 del presente statuto;

fermo restando che la redazione del progetto di bilancio e dei progetti di fusione o scissione, nonchè le decisioni di aumento del capitale ai sensi dell'articolo 2481 del Codice civile sono in ogni caso di competenza del consiglio di amministrazione.

La nomina degli amministratori e la scelta del sistema di amministrazione compete ai soci ai sensi dell'articolo 2479 del Codice civile.

L'amministrazione della società può essere affidata anche a soggetti che non siano soci.

Non possono essere nominati amministratori e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2382 del Codice civile.
Gli amministratori durano in carica per il periodo fissato dall'atto costitutivo o all'atto della nomina; in mancanza di fissazione di termine, essi durano in carica fino a revoca o a dimissioni.
La revoca può essere deliberata, anche in assenza di giusta causa, sia in caso di nomina dell'organo amministrativo a tempo indeterminato sia in caso di nomina a tempo determinato; in caso di revoca, nulla è dovuto all'amministratore revocato a titolo di risarcimento del danno in mancanza della giusta causa di revoca, intendendosi l'assunzione dell'incarico di amministrazione nella presente società come accettazione della presente clausola e pertanto come rinuncia al risarcimento del danno.
Il consiglio di amministrazione elegge tra i suoi membri il presidente a maggioranza assoluta dei suoi componenti, a meno che la funzione di presidenza sia attribuita ad uno degli amministratori all'atto della loro nomina; con la medesima maggioranza possono essere nominati anche uno o più vice presidenti cui sono attribuiti i poteri di sostituzione del presidente in caso di sua assenza o impedimento, secondo le modalità stabilite all'atto della loro nomina.
Il presidente del consiglio di amministrazione verifica la regolarità della costituzione del consiglio, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.
Gli amministratori sono rieleggibili.
Se per qualsiasi motivo cessa dalla carica la maggioranza dei consiglieri il'intero consiglio decade e deve essere promossa la decisione dei soci per la sua integrale sostituzione.
Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sopportate per ragioni del loro ufficio.
Nell'atto costitutivo o con decisione dei soci, per ogni esercizio, può altresì essere assegnato un compenso agli amministratori; agli stessi può inoltre essere attribuita un'indennità di cessazione di carica (costituibile anche mediante accantonamenti periodici e pure con sistemi assicurativi o previdenziali), il tutto anche sotto forma di attribuzione dì una percentuale di partecipazione agli utili.
Gli amministratori restano dispensati dall'obbligo di osservare il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 del Codice civile.

ARTICOLO 24) - AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA O DISGIUNTIVA

Ove in sede di nomina sia previsto che l'amministrazione della società sia effettuata ai sensi dei punti b.2 e/o b.3 del comma 1 dell'articolo 23 del presente statuto, i componenti del consiglio di amministrazione, salvo quanto disposto dall'articolo 2475, comma 5, del Codice civile, agiscono:
a) - in via tra loro disgiunta per le operazioni di ordinaria amministrazione;
b) - in via fra loro congiunta per le operazioni di straordinaria amministrazione, tali intendendosi tutte quelle di valore superiore a

500.000,00 (cinquecentomila/00) Euro e, comunque, quelle di natura immobiliare.
In caso di decisione adottabile disgiuntamente, ciascun amministratore può opporsi all'operazione che un altro amministratore voglia compiere; i soci, con il voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale sociale, decidono sull'opposizione.
Per le operazioni da compiersi congiuntamente, occorre il consenso della maggioranza degli amministratori.

ARTICOLO 25) - ADUNANZA COLLEGIALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione si raduna, sia nella sede sociale, sia altrove, purchè nei territori dell'Unione Europea, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno un terzo dei suoi membri.
Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso da spedirsi, almeno 7 (sette) giorni liberi prima dell'adunanza, a ciascun amministratore, nonchè ai sindaci effettivi, se nominati, e, nei casi di urgenza, almeno 3 (tre) giorni prima.
L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).
Il consiglio di amministrazione è comunque validamente costituito e atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del consiglio stesso e i componenti del collegio sindacale, se nominato, siano presenti od informati della riunione, fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.
Le adunanze del consiglio di amministrazione possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principii di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.
In tal caso dovranno osservarsi le medesime regole stabilite al precedente art.20.
Per la validità delle deliberazioni del consiglio si richiede la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica.
Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti.
In caso di parità di voti, la deliberazione proposta si intende approvata o non approvata a seconda di come ha votato chi presiede la seduta.
Il voto non può essere dato per rappresentanza.
Il verbale delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione deve essere tempestivamente redatto ed è sottoscritto dal presidente e dal segretario.
Il verbale deve recare le indicazioni di cui al precedente art.22.
Ove prescritto dalla legge e pure in ogni caso l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite a un Notaio designato dall'organo amministrativo medesimo.

ARTICOLO 26) - DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATE MEDIANTE CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO O CONSULTAZIONE SCRITTA

A meno che uno o più amministratori non richiedano espressamente l'adozione del metodo collegiale e non si tratti di amministrazione svolta in forma congiunta o disgiunta di cui all'articolo 25 del presente statuto, i membri del consiglio di amministrazione esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

Ogni qualvolta si adotti il metodo della decisione mediante consultazione scritta, l'amministratore che intende consultare gli altri amministratori e proporre loro una data decisione formula detta proposta in forma scritta su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico), recante l'oggetto della proposta di decisione e le sue ragioni, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale.

La trasmissione della proposta di decisione può avvenire con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica e deve essere diretta, oltre che ai sindaci e al revisore contabile, se nominati, a tutti i componenti dell'organo amministrativo i quali, se intendono esprimere voto favorevole, di astensione o contrario, devono comunicare al proponente e alla società - con le stesse modalità di trasmissione della proposta - la loro volontà in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale) entro il termine indicato nella proposta; la mancanza di detta comunicazione nel termine prescritto va intesa come espressione di voto contrario.

Se la proposta di decisione è approvata, detta decisione deve essere comunicata ai sindaci e al revisore contabile, e deve essere trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dell'organo amministrativo ai sensi dell'articolo 2478 indicando:

a) - la data in cui la decisione deve intendersi formata;

b) - l'identità dei votanti;

c) - l'identificazione dei favorevoli, degli astenuti o dei dissenzienti;

d) - su richiesta degli amministratori, le loro dichiarazioni pertinenti alla decisione adottata.

Il documento contenente la proposta di decisione inviato a tutti gli amministratori e i documenti pervenuti alla società recanti l'espressione della volontà degli amministratori vanno conservati in allegato al libro stesso.

Ove si adotti il metodo della decisione mediante consenso degli amministratori espresso per iscritto, la decisione si intende formata qualora presso la sede sociale pervenga (con qualsiasi sistema di comunicazione ivi compresi il telefax e la posta elettronica) il consenso a una data decisione espresso in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale) da tanti amministratori quanti ne occorre per formare la maggioranza richiesta.

Il momento in cui la decisione è assunta coincide con il giorno in cui perviene alla società il consenso dell'amministratore occorrente per il

raggiungimento del quorum che il successivo comma richiede per l'assunzione di una determinata decisione.
Per la formazione della maggioranza richiesta si tiene conto dei consensi pervenuti alla società nello spazio di dieci giorni e pertanto non si possono sommare tra di loro consensi pervenuti in spazi temporali maggiori di dieci giorni.
Se si raggiunge un numero di consensi tale da formarsi la maggioranza richiesta, la decisione deve essere comunicata ai sindaci e al revisore contabile, e deve essere trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni degli amministratori ai sensi dell'articolo 2478 c.c. indicando i medesimi elementi sopra indicati per le decisioni adottate mediante consultazione scritta.
Il documento contenente la comunicazione della decisione inviato a tutti gli amministratori e i documenti pervenuti alla società e recanti l'espressione della volontà degli amministratori vanno conservati in allegato al libro stesso.
Le decisioni degli amministratori mediante consenso espresso per iscritto o consultazione scritta sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica; in caso di parità prevale il voto del presidente del consiglio di amministrazione, salvo che i membri siano soltanto due, nel qual caso, la decisione, per poter essere eseguita, deve essere adottata con il voto favorevole di entrambi i consiglieri.

ARTICOLO 27) - AMMINISTRATORE UNICO

Quando l'amministrazione della società è affidata all'amministratore unico, questi riunisce in sé tutti i poteri e le facoltà del consiglio di amministrazione e del suo presidente.

ARTICOLO 28) - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo gestisce l'impresa sociale e compie tutte le operazioni necessarie per il raggiungimento dell'oggetto sociale, fatta eccezione per le decisioni sulle materie riservate ai soci dall'articolo 2479 del Codice civile.

ARTICOLO 29) - AMMINISTRATORI DELEGATI, COMITATO ESECUTIVO, DIRETTORI E PROCURATORI

Il consiglio di amministrazione può nominare tra i suoi membri uno o più amministratori delegati o un comitato esecutivo, fissando le relative attribuzioni e la retribuzione.
Non sono delegabili le materie elencate nell'articolo 2381, comma 5, del Codice Civile.
A coloro cui siano attribuite dette funzioni delegate spetta di esercitare, sempre in via esclusiva, tutti gli inerenti poteri decisionali e di tenere i rapporti con le Autorità e gli Uffici preposti alla trattazione di dette problematiche e pure, nelle stesse materie, con l'Autorità Giudiziaria di ogni ordine e grado.
L'organo amministrativo può nominare direttori e procuratori speciali.

ARTICOLO 30) - RAPPRESENTANZA SOCIALE

La rappresentanza della società di fronte ai terzi e anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione, spetta all' amministratore unico oppure, in caso di nomina di consiglio di amministrazione:

a) - nel caso di sistema di amministrazione collegiale, al presidente del consiglio di amministrazione;
b) - nell'ambito dei poteri loro conferiti, agli amministratori delegati;
c) - nel caso di sistema di amministrazione non collegiale:
c.1 - a ciascun membro del consiglio di amministrazione in via disgiunta da altri, nelle materie in cui detto membro del consiglio di amministrazione possa operare, a seconda di quanto stabilito all'atto della nomina o nel presente statuto, con metodo disgiuntivo;
c.2 - ai membri del consiglio di amministrazione in via congiunta l'uno con gli altri oppure l'uno con taluno degli altri, a seconda di quanto stabilito all'atto della nomina o nel presente statuto, nelle materie in cui detti membri del consiglio di amministrazione possano operare con metodo congiuntivo.
L'organo amministrativo può deliberare che l'uso della firma sociale sia conferito, per determinati atti o categorie di atti, a dipendenti della società ed eventualmente a terzi, sia congiuntamente che disgiuntamente.

ARTICOLO 31) - CONTROLLO LEGALE DEI CONTI E CONTROLLO CONTABILE.

Quando obbligatorio per legge, l'assemblea, ai sensi dell'articolo 2477 del Codice civile, nomina, con funzioni anche di controllo contabile, il collegio sindacale che, in tal caso deve essere integralmente composto da revisori iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.
Quando la nomina del collegio sindacale non è obbligatoria ai sensi dell'articolo 2477 del Codice civile, con decisione dei soci può essere nominato un collegio sindacale, composto di tre membri effettivi (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile) e di due supplenti (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile), oppure un revisore iscritto nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.
Il collegio sindacale o il revisore vigilano sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e possono:
a) - compiere atti di ispezione e di controllo;
b) - chiedere notizie agli amministratori sull'andamento della gestione sociale o su determinati affari.
In caso di nomina del collegio sindacale o del revisore di cui al comma 2, a essi si applicano le norme di cui agli articoli 2397 e seguenti del Codice civile.
Il collegio sindacale viene convocato dal presidente con avviso da spedirsi almeno 8 (otto) giorni liberi prima dell'adunanza a ciascun sindaco e, nei casi di urgenza, almeno 3 (tre) giorni prima. L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).
Il collegio sindacale è comunque validamente costituito è atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del collegio stesso.
Le adunanze del collegio sindacale possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o

anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.
In tal caso dovranno osservarsi le medesime regole stabilite al precedente art.20.

ARTICOLO 32) - AZIONE DI RESPONSABILITA'

L'azione di responsabilità contro gli amministratori può essere oggetto di rinuncia o di transazione da parte della società ma solo ove vi consenta una maggioranza dei soci rappresentante almeno l'ottanta per cento del capitale sociale e purchè non si oppongano tanti soci che rappresentano almeno il dieci per cento del capitale sociale.

TITOLO V - ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO

ARTICOLO 33) - ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI

Gli esercizi sociali si chiudono ai 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.
Il bilancio deve essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure entro centoottanta giorni nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società; in tal caso gli amministratori devono segnalare le ragioni della dilazione nella relazione di accompagnamento al bilancio.
Gli utili netti risultanti dal bilancio, sono ripartiti come segue:

a) - il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;

b) - il residuo ai soci, in proporzione alle quote di capitale sociale rispettivamente possedute, salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio cui gli utili si riferiscono di destinare a riserva in tutto o in parte detti utili.

TITOLO VI - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 34) - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

La società si scioglie nei casi e con i modi previsti dalla legge.
In caso di scioglimento della società, salvo contraria deliberazione dei soci, l'organo di liquidazione è composto da coloro che in quel momento compongono l'organo amministrativo.
Le regole di funzionamento dell'organo di liquidazione e la relativa rappresentanza della società sono disciplinate dalle medesime regole vigenti per l'organo amministrativo anteriormente al verificarsi della causa di scioglimento della società.
Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri, nonchè i criteri di svolgimento della liquidazione stessa; il tutto ai sensi dell'art.2487 c.c..

TITOLO VII - CLAUSOLA COMPROMISSORIA
E FORO COMPETENTE

ARTICOLO 35) - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale (fatta eccezione per quelle nelle quali la legge richiede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero) che insorga fra i soci o fra i soci e la società, l'organo amministrativo e l'organo di

liquidazione o i membri di tali organi, in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che possa formare oggetto di compromesso, è deferita al giudizio di un arbitro che giudica ritualmente e secondo diritto.
L'arbitro è nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti nel cui circondario la società ha la sua sede legale; nel caso in cui la nomina non venga effettuata entro trenta giorni dalla richiesta inoltrata dalla parte più diligente, la nomina è richiesta al Presidente del Tribunale nel cui circondario la società ha la sua sede legale.
Per quanto non qui previsto, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n.5.

ARTICOLO 36) - FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il foro del luogo ove la società ha la propria sede legale.

TITOLO VIII - NORME FINALI

ARTICOLO 37) - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi del presente statuto si fanno, ove non diversamente disposto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio del destinatario, che coincide con la sua residenza o la sua sede legale ove non sia stato eletto un domicilio speciale.
Le comunicazioni effettuabili mediante posta elettronica o telefax vanno effettuate all'indirizzo di posta elettronica o al numero telefonico ufficialmente depositati presso la sede della società e risultanti dai libri sociali.
Le comunicazioni effettuate con posta elettronica devono essere munite di firma digitale.
Ad ogni comunicazione inviata via telefax deve seguire senza indugio, e comunque non oltre dieci giorni, la trasmissione del documento originale, che va conservato unitamente al documento risultante dalla trasmissione via telefax.
Firmato: [redacted]
[redacted]v'è il sigillo.

ALLEGATO "C"
AL N. 16664 DI RACC.

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DEI BENI

di proprietà della società [redacted], con [redacted]

1. AMBITO E SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Adempiendo all'incarico conferitogli dal Sig. [redacted] in qualità di Socio Amministratore e legale rappresentante pro-tempore della società [redacted] il sottoscritto Dr. [redacted] nella sua qualità di esperto iscritto nel registro dei revisori contabili con D.M. n.46 bis del 12/04/1995 pubblicato nella G.U. del 16/06/1995 redigente la stesura della stima dei beni della società [redacted], indicata in epigrafe, si pregia di presentare la seguente relazione.

Il Sig. [redacted] ha provveduto regolarmente, durante la fase peritale, a fornire tutti i documenti e le informazioni occorrenti a fare in modo che la valutazione patrimoniale predisposta venisse redatta con la situazione aggiornata a tutto il 30/06/2011.

Il sottoscritto per la determinazione dei beni patrimoniali immobili si è avvalso dell'apporto tecnico Geom. [redacted] regolarmente iscritta all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Matera col n. 827.

Il sottoscritto, coadiuvato dal predetto tecnico [redacted] ha preso visione di tutti i terreni e fabbricati effettuando sopralluoghi alla presenza degli interessati. Sul posto il sottoscritto ha fatto eseguite i rilievi planimetrici ritenuti necessari ai fini della valutazione ed ha preso nota di quanto da lui ritenuto pertinente all'incarico conferitogli e delle informazioni gentilmente fornitegli dagli intervenuti alle visite di sopralluogo.

La valutazione del patrimonio netto rettificato avverrà dunque sui seguenti principi:

1. inventariazione degli elementi patrimoniali, secondo estensione e modalità che differiscono per tipologia dei medesimi e valutazione analitica dei singoli elementi che costituiscono il compendio immobiliare.

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

PREMESSA

La presente relazione di stima è relativa al complesso immobiliare sito nel Comune di Salandra alla località " Pantano" in Salandra-Scalo.

Lo stesso risulta di proprietà della Società [redacted] il cui amministratore Unico è il Sig. [redacted]

Il complesso di cui è cenno, è stato oggetto di sopralluogo il giorno 15/06/2011, per i rilievi del caso.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA

Dopo aver effettuato la ricognizione dei luoghi sono stati effettuati i controlli catastali. Gli immobili oggetto di stima sono siti nel Comune di Salandra alla località Pantano e ricadono nella zona **("D.2.1")** del Regolamento Urbanistico (R.U. approvato con deliberazione di C.C. n° 5 del 31.03.2006) disciplinato dall.art.38 di seguito riportato:

Art. 38 – Area industriale comunale dello Scalo Salandra

1. *Nel RU è classificata zona "D.2.1" (industriale) l'area perimetrata dal vigente PRG, incrementata dell'area di servizi generali (commerciali, finanziari, amministrativi, sociali, ecc.) collocata a margine dello scalo ferroviario.*
2. *L'attuazione della previsione di RU, è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato dell'Area Industriale, dimensionato secondo i seguenti standards d'insediamento:*

a. *Servizi generali e servizi tecnici per le industrie: quelli individuati nella tavola "P.4" di RU, e comunque non inferiore al 10% dell'intera superficie dell'Area;*

b. *Spazi pubblici, verde e parcheggi (con esclusione delle sedi viarie): 10% dell'intera superficie dell'Area;*

c. *Indice di copertura dei lotti industriali e per servizi: 0,35 mq/mq;*

d. *Indice fondiario dei lotti per servizi generali (commerciali, finanziari, amministrativi, sociali, ecc.): 1,0 mc/mq;*

e. *Distacchi minimi tra i fabbricati e dai confini dei lotti: metà dell'altezza dei fabbricati stressi, con un minimo di ml. 8,00;*

f. *Superfici a parcheggio all'interno dei lotti: 10% della superficie totale del lotto;*

g. *Non ammesse le residenze, ad eccezione di quelle destinate al personale di sorveglianza (max mq. 120 per azienda).*

3. *Nell'Area Industriale è consentito l'insediamento di piccole e medie industrie dei settori della produzione d'energia, chimico, manifatturiero, tessile, dell'arredamento, mobile imbottito, agroalimentare e relativo indotto.*

4. *Il settore dell'area industriale, già sede dell'impianto AGIP di desolforazione gas, potrà essere utilizzata solo a seguito della realizzazione delle operazioni di messa in sicurezza secondo le linee guida di cui alla DGR n.1527/01, e l'art. 37 della L.R.n.6/01.*

5. *Per la struttura ricettiva-ristorativa esistente nei pressi della Stazione Ferroviaria, è consentito, anche in assenza del PP di cui al precedente 2° comma, un ampliamento del 20% della volumetria preesistente, per adeguamenti di tipo igienico-funzionale.*

UBICAZIONE ED ACCESSI

Gli immobili sono localizzati alla frazione Scalo di Salandra e risultano interclusi tra la strada statale denominata " Basentana " e la strada provinciale "Salandra-Grottole".

Il complesso risulta di facile accesso sia per i collegamenti con le strade di cui sopra e sia per la stazione ferroviaria esistente a pochi metri dalla struttura.

DATI CATASTALI

I Beni oggetto della presente, risultano censiti al N.C.U del Comune di Salandra al foglio di mappa n.8, così rappresentati:

- Fabbricati

particella	sub	Cat.	Classe	Consistenza	rendita
57	3	D/2		195	5.950,00
57	4	C/1	2	195	2.004,11
126	2	C/1	1	51	450,40
127	1	C/2	1	45	83,67

- per i terreni di pertinenza del complesso

Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito agrario
186	Uliveto	1	1.040	4.83	3.49
187	uliveto	1	2.595	12.06	8.71
74	uliveto	1	44	0.20	0.15
125	uliveto	1	60	0.28	0.20
101	uliveto	1	400	1.86	1.34
101	seminativo	2	40	0.13	0.08
100	Uliveto	1	600	2.79	2.01
100	Seminativo	2	45	0.15	0.09

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

La struttura ricettiva esistente, è composta essenzialmente da tre corpi di fabbrica e precisamente:

- corpo centrale costituito da un piano terra e un primo piano con struttura verticale parte in muratura e parte in c.a e solai in c.a.p e laterizi.

Il piano terra è suddiviso in Bar, sala ristorante, cucina, wc, direzione, hall e ripostigli, mentre il primo piano è destinato a camere e accessori.

- corpi esterni, costituiti da locale lavanderia, bagni , cucina annessa alla sala ristorante e deposito.

Fa parte integrante dell'attività ricettiva, l'area circostante ai locali la cui pertinenza è di circa mq 2200 anche se catastalmente risultano terreni agricoli.

TITOLO E PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'

Il complesso immobiliare risulta pervenuto alla Società [redacted].

[redacted]

CARATTERISTICHE IMMOBILI

Per la descrizione dettagliata si fa riferimento alle planimetrie catastali nelle quali sono indicati i diversi locali, dimensioni e altezze.

- **EDIFICIO PRINCIPALE**

Il fabbricato principale, ha forma regolare e si sviluppa su due piani fuori terra, con struttura verticale parte in muratura e parte in c.a con solai in c.a.p e laterizi.

Il piano terra è suddiviso in Bar, sala ristorante, cucina, wc, direzione, hall e ripostigli, locali tecnici, mentre il primo piano è destinato a camere e accessori.

1) bar

L'esercizio commerciale ha una superficie complessiva aperta al pubblico di mq 122,32 oltre a due laboratori aventi una superficie di circa 40,00 per il confezionamento di panini, cornetti ecc.

il bar è parte integrante della struttura alberghiera e rientra catastalmente nella particella n. 57 sub 3 classificata D/2.

La struttura portante verticale è costituita parte da muri in tufo e parte in cemento armato mentre quella orizzontale da solaio in c.a.p e laterizi.

L'altezza utile interna del locale è di mt 3.00.

Le strutture sono prosciugate e non presentano tracce di umidità e di muffa.

I locali sono costruiti in modo da consentire la facile pulizia e la disinfestazione, da impedire l'accumulo di sporcizia ed il contatto con materiali tossici, la penetrazione di particelle nei prodotti alimentari, la formazione di condensa o muffa sulle superfici.

Il locale è dotato di intonaco civile con relativa tinteggiatura del tipo lavabile, la pavimentazione è in granito e gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato completo di vetri antisfondamento e zanzariere.

- **areazione naturale**: è garantita per la presenza di un numero adeguato di finestre, è rispettato il rapporto di 1/8 di superficie finestrata rispetto a quella pavimentata.

- **Illuminazione naturale**: è garantita per la presenza di un numero adeguato di finestre e porte

- **Illuminazione artificiale**: è realizzata attraverso un sistema di illuminazione artificiale che fornisce una quantità di luce pari ad almeno 200 lux.

- **benessere termico** (temperatura, umidità, velocità dell'aria): il locale è dotato di un sistema di climatizzazione a pompa di calore, di impianto di aria condizionata con unità di trattamento aria che garantisce anche il ricambio di aria oltre a un recuperatore di calore a flusso incrociato.

- **difesa passiva esistente**

Il locale è dotato di impianto di allarme con video camere interne ed esterne a circuito chiuso.

Tutte le aperture esterne sono in anticorodal dotate di vetri antisfondamento.

2) sala ristorante

La sala ristorante occupa una superficie in pianta di circa mq 127,00 con annessa una cucina di mq 40,00 e servizi igienici separati per uomini e donne di circa mq 12,00.

La struttura portante verticale è costituita parte da muri in tufo e parte in cemento armato mentre quella orizzontale da solaio in c.a.p e laterizi.

L'altezza utile interna del locale è di mt 3.00.

la stessa è identificata catastalmente dal foglio di mappa n. 8 particella n. 57 sub 4 con categoria C/1.

Le strutture sono prosciugate e non presentano tracce di umidità e di muffa.

I locali sono costruiti in modo da consentire la facile pulizia e la disinfestazione, da impedire l'accumulo di sporcizia ed il contatto con materiali tossici, la penetrazione di particelle nei prodotti alimentari, la formazione di condensa o muffa sulle superfici, impedire la contaminazione crociata durante le operazioni attraverso la realizzazione di un percorso sporco-pulito, sufficientemente ampi tali da evitare l'ingombro delle attrezzature e

l'affollamento del personale, rispondenti ai requisiti razionali sotto il profilo igienico-sanitario.

Il locale è dotato di intonaco civile con relativa tinteggiatura del tipo lavabile, la pavimentazione è in granito e gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato completo di vetri antisfondamento e zanzariere.

- **areazione naturale**: è garantita per la presenza di un numero adeguato di finestre, è rispettato il rapporto di 1/8 di superficie finestrata rispetto a quella pavimentata.

- **Illuminazione naturale**: è garantita per la presenza di un numero adeguato di finestre e porte

- **Illuminazione artificiale**: è realizzata attraverso un sistema di illuminazione artificiale che fornisce una quantità di luce pari ad almeno 200 lux.

- **benessere termico** (temperatura, umidità, velocità dell'aria): il locale è dotato di un sistema di climatizzazione a pompa di calore, di impianto di aria condizionata con unità di trattamento aria che garantisce anche il ricambio di aria oltre a un recuperatore di calore a flusso incrociato.

3) albergo

L'albergo di categoria "3 stelle", di recente ristrutturazione, sito al primo piano della struttura principale, identificata catastalmente dal foglio di mappa n. 8 particella n. 57 sub 3 classificata D/2. E' dotato di n. 15 stanze di cui 2 triple, 5 doppie e 8 singole, oltre a un ripostiglio e zona salotto.

Le stesse sono dotate di bagno in camera , aria condizionata, televisore e telefono.

Il motel, è dotato di ampio parcheggio asfaltato.

Le stanze sono dotate di intonaco civile con relativa tinteggiatura del tipo lavabile, la pavimentazione è monocottura chiara e parquet sintetico, gli infissi esterni sono in alluminio anodizzati completi di doppio vetro.

- **EDIFICI SECONDARI**

1) **locale pizzeria annesso al ristorante**

Il manufatto in argomento, è identificato catastalmente dal foglio di mappa n. 8 particella n. 126 sub 2 con categoria C/1.

La struttura portante verticale è costituita da pilastri e travi in cemento armato mentre quella orizzontale da solaio in c.a.p e laterizi.

L'altezza utile interna del locale è di mt 3.00.

Il corpo edilizio, è costituita da un magazzino, da due servizi igienici e da un laboratorio per pizzeria.

Il locale è dotato di intonaco civile con relativa tinteggiatura del tipo lavabile, la pavimentazione è in gres e gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato completo di vetri e persiane per il laboratorio pizzeria, mentre sono in ferro per il locale magazzino.

2) **locale esterno accessorio del motel**

Il manufatto in argomento, è identificato catastalmente dal foglio di mappa n. 8 particella n. 127 sub 1 con categoria C/2. la struttura portante verticale è costituita da muratura mentre la struttura di orizzontamento è costituita da solai in c.a.p e laterizi.Lo stesso è composto da servizi igienici maschile e femminile a servizio dell'utenza di passaggio e da un locale di deposito

Fa parte integrante dell'attività ricettiva, l'area circostante ai locali la cui pertinenza è di circa mq 1200.

3) **locale mensa-cucina esterno**

il locale di pertinenza del motel, viene adibito a mensa per il personale, ed è costituito da struttura portante in c.a con solaio in legno.

Lo stesso risulta ancora in corso di accatastamento e comprende una sala mensa, una cucina e due servizi igienici.

E' dotato di tutte le opere di finitura quali pavimenti rivestimenti in gres, infissi interni in legno ed infissi esterni che sono in alluminio anodizzato completi di doppio vetro e zanzariere.

4) aree di pertinenza alla struttura

Il complesso alberghiero è dotato di un'ampia area pertinenziale di circa mq 1200 .

CONSISTENZA

Si fa riferimento alle planimetrie

Rif.	Tipologia / piano	Sup. utile
01	Bar/piano terra	mq 194.85
01	hotel/piano terra	mq 47.00
02	hotel/piano primo	mq 350.00
03	ristorante/piano terra	mq 180.45
04	pizzeria/piano terra	mq 53.00
05	dep.wc esterni/piano terra	mq 40.46
06	mensa-cucina/piano terra	mq 39.09

in sintesi

- bar	mq 194.85
- hotel	mq 397.00
-ristorante+pizzeria	mq 233.45
- dep-wc esterno	mq 40.46
- mensa-cucina esterna	mq 39.09
- piazzali -parcheggi di pertinenza	mq 1200.00

Le superfici, sono state ricavate dagli elaborati grafici forniti dalla proprietà.

Le quote riportate dal Tecnico della proprietà su tali grafici derivano in parte da misurazioni dirette, in parte sono ricavate graficamente ed in parte sono ottenute per differenza di quote rilevate. Per quanto sopra, in mancanza di un rilievo puntuale dell'intero complesso, le superfici sono state calcolate, oltre che sulla base delle suddette quote, tenendo presente anche il confronto diretto fra le varie porzioni simili, poste a piani diversi ed eseguendo verifiche a campione sulle planimetrie catastali ed in minima misura sopralluogo.

VALUTAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equivalente al "più probabile valore di mercato"), cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato.

Come la dottrina estimale insegna, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima.

INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO

In relazione alle peculiarità delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche riconoscibili ai beni in esame e tenuto conto altresì, sia dell'appetibilità che delle potenzialità attribuibili agli stessi, il sottoscritto ha riferito il più probabile valore di mercato da attribuire ai beni in oggetto ad esclusione dell'Hotel, agli esiti delle numerose indagini di natura tecnico-economica, che ha effettuato.

In conclusione il valore unitario da attribuire, risulta determinato omogeneizzando i dati unitari scaturenti dalle indagini svolte, opportunamente incrementati o decrementati in ragione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei beni presi a confronto.

Sia per il bene oggetto di stima che per altri assunti come termini di confronto si è adottato come parametro tecnico il metro quadrato.

Si è tenuto conto, inoltre dell'ubicazione degli immobili nonché delle informazione assunte in loco presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Salandra, presso la banca dati delle quotazioni immobiliari e presso la conservatoria dei registri immobiliari per paragonare i beni oggetto della presente ad altri simili.

DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI MERCATO

Pertanto considerato :

- l'analogia dei prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio, per gli immobili aventi le medesime caratteristiche dei beni da stimare;

■ l'ottima configurazione e posizione, per la vicinanza e la facile accessibilità dalla strada provinciale

■ le ottime caratteristiche intrinseche ed estrinseche

■ lo stato di conservazione degli immobili;

SI ATTRIBUISCE

■ il valore commerciale di **€. 800,00** (euroottocento) al metro quadrato, per l'attività commerciale di ristorante-pizzeria, sempre nella ipotesi pregiudiziale che l'immobile risulti, in ogni caso, libero da affittanze e da vincolo od onere.

■ Il valore commerciale di **€ 450,00** (euroquattrocentocinquanta) al metro quadrato per i fabbricati esterni wc- deposito di pertinenza del bar-motel.

■ il valore commerciale di € **600.00** (euroseicento) al metro quadro per il locale esterno di mensa

■ il valore commerciale di **€ 1.000,00** (euromille) al metro quadrato per l'attività commerciale di bar.

■ il valore commerciale di **€ 30,00** (eurotrenta) al metro quadrato per l'area adibita a parcheggi.

VALUTAZIONE HOTEL

La valutazione dell'albergo di categoria "3 stelle" può essere effettuata mediante la stima di riproduzione che consiste nel determinare il valore di un bene economico come somma del valore dell'area di pertinenza e del costo di costruzione dei beni su di esso insistenti.

Il valore ottenuto, ove trattasi di struttura edificata, può essere adeguatamente svalutato per tramite dei fattori moltiplicatori per tener conto del deprezzamento subito.

Tale deprezzamento va determinato considerando l'insieme degli elementi che hanno concorso nel tempo a ridurre il valore del bene immobiliare.

In formula, il succitato criterio di stima può essere così rappresentato:

V= A+C-D

Dove:

V = valore del bene immobile;

A = valore dell'area;

C = costo di costruzione;

D = deprezzamento.

Il costo pieno di costruzione comprende:

- il costo di ricostruzione o di sostituzione del bene (comprensivi dell'utile dell'appaltatore);
- il costo commerciale;
- gli oneri finanziari;
- il profitto dell'imprenditore immobiliare.

I fattori di deprezzamento sono costituiti:

dal deterioramento fisico attribuibile all'uso ed alla vetusta;

dall'obsolescenza funzionale ed economica dell'immobile.

VALORE DELL'AREA (incidenza percentuale)

Per un'area edificabile non è sempre possibile utilizzare i dati storici reperiti nel mercato, in quanto non risulta possibile " riconoscere l'analogia economia" dei suoli da comparare; analogia che deriva dalla diversa suscettività edificatoria, sia da altri elementi che influenzano il valore di mercato dei lotti edificatori. Nella fattispecie può quindi essere utilizzato il procedimento sintetico cosiddetto per "incidenza percentuale".

Con riferimento alle aree edificate, l'incidenza dell'area (i.a.) è il rapporto tra il valore dell'area edificabile (immaginata priva dell'immobile insistente su di essa) ed il valore globale dell'esistente (area edificabile e fabbricato presente).

Varea = I x V mercato

Essendo "i" un coefficiente minore di uno.

Le difficoltà nel determinare tale valore sono notevoli, in quanto l'incidenza dell'area non è immediatamente valutabile, come succede generalmente, per il valore di mercato o per le locazioni.

Il valore di "i" è generalmente, inversamente proporzionale all'indice di fabbricabilità, mentre è direttamente proporzionale alla vicinanza di infrastrutture", dove il valore di "i" sopra riportato, come vedremo meglio, si riferisce generalmente all'area già edificata.

Il valore dell'area può essere determinato attraverso la conoscenza della percentuale di incidenza della stessa area, rispetto al valore complessivo della costruzione edificata cioè:

(incidenza percentuale) = valore dell'area/valore complessivo dell'immobile.

INDAGINI DI MERCATO

Le indagini di mercato effettuate nella località dove è ubicata la struttura alberghiera hanno rilevato i seguenti dati tecnici:

a) costo tecnico di costruzione:

I dati sono stato desunti da analisi di mercato riportate su riviste specializzate per tipologie edilizie destinate od assimilabili ad alberghi in funzione delle caratteristiche costruttive, grado di fornitura, dotazione impiantistica e consistenza oltre che ad elaborazioni relative a strutture campione.

Per la tipologia in esame (hotel a 3 stelle) si assume il parametro unitario pari a €/m^3 180 come rilevabile dalle indagini di mercato.

b) incidenza sul costruito

Valori delle incidenze unitarie desunte sulla scorta delle indagini di mercato:

VALUTAZIONE

Nella determinazione del costo unitario a metro cubo si tengono in debito conto anche gli oneri inerenti le spese generali, l'utile dell'imprenditore ed ogni altro onere aggiuntivo relativo all'edificazione.

Tale costo è rappresentato dall'insieme dei fattori della produzione (mano d'opera, materiali, servizi, spese generali e profitto dell'appaltatore), occorrenti per realizzare l'opera finita.

I costi unitari sono altresì comprensivi degli ulteriori oneri aggiuntivi costituiti da:

- costi tecnici, per spese di amministrazione, per imposte e per interessi passivi dei capitali impiegati;
- eventuale tornaconto.

Quest'ultimo, come è noto in regime di libera concorrenza e, particolarmente in regime di recessione o di stasi del mercato, tende a minimizzarsi.

Determinazione del costo di costruzione

Per la tipologia in esame assumiamo quale costo di costruzione il valore di €/m^3 180

Per gli allacciamenti e le sistemazioni esterne strettamente necessarie si considera una percentuale del 10% sul costo di costruzione per cui si ha:

(180*1.10)= €/m^3 198

Operiamo la trasformazione del costo di costruzione da euro a metro cubo vuoto per pieno, ad euro a metro quadrato ottenendo;

Supponiamo un'altezza media di h = 3.00 m. per cui:

(198*3.00) = €/m^2 594

Incidenza spese tecniche e oneri accessori (10%) Per cui si ottiene:

€/m^2 (594*0.10) = €/m^2 59.4 in c.t.

Somma totale: (594+59.4) = €/m^2 653.40

Determinazione del valore dell'area

a) incidenza area a metro quadrato di costruzione

Abbiamo rilevato dalle indagini di mercato, in relazione alla sua posizione di centralità, che l'incidenza dell'area a metro quadrato di superficie commerciale di costruito risulta pari a €./m^2 100

- interessi passivi del 10% sull'area per due anni: complessivamente 20%.

(20%*100) = €./m^2 20 in c.t.

- interessi passivi del 10% sulla costruzione per 1,5 anni: complessivamente 15%.

(15%*653.40) = €./m^2 98.01 in c.t.

Somma spese (20+98.01) = €./m^2 118.01

Somma dei costi ed oneri:

(653.40+100+1180.01) = €./m^2 871.41

- Profitto imprenditoriale 20%:

(653.40*0.20) 0 €./m^2 174.28

- Deprezzamento sul costo di costruzione del 10% di detrazione sul suolo costo di costruzione di €/m^2 (653.40*0.10) = 65.34 in c.t.

Restano:

(653.40+174.28-65.34) = €./m^2 980.35

CONCLUSIONI

Il valore unitario di €./m^2 980.35 rappresenta il più probabile valore di mercato riscontrabile per un albergo con caratteristiche a tre stelle ubicato in posizione strategica quale è il nostro albergo.

VALUTAZIONE

Si procede quindi alla determinazione del più probabile valore di mercato **all'attualità**

Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte, si valuta :

unità	Superfici Mq	Costo/mq unitario	Valore in euro
Ristorante- pizzeria	233.45	800,00	186.760
Bar	194.85	1000,00	194.850
Hotel	397.00	912,65	389.199,74
dep-wc esterno	40.46	450,00	18.207
mensa-cucina esterna	30.09	600,00	18.054
Piazzali e parcheggi	1.200	50,00	60.000
VALORE COMPLESSIVO		**EURO**	**867.071** **867.000,00**

■ In conclusione si può affermare che il valore totale dei beni oggetto della presente stima, risulta pari a **€ 867.000** (diconsi euroottocentosessantasettemila) arrotondato, tenuto conto anche del fatto che gli stessi non sono gravati da servitù o vincoli e risultano liberi;

Matera, lì 25/07/11

[redacted]

VERBALE DI ASSEVERAMENTO

L'anno duemilaundici il giorno venticinque del mese di luglio in Matera, nella Cancelleria Civile e Penale del Tribunale di Matera innanzi a me Cancelliere, si è presentato il [redacted], il quale ha chiesto di voler asseverare con giuramento e depositare la perizia di stima dei beni immobili della società [redacted], su richiesta del titolare e legale rappresentante [redacted].

Dato atto della richiesta e previa le avvertenze di legge ho deferito il giuramento che il [redacted] ha presentato pronunciando la nota formula di rito. Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità.

Letto confermato e sottoscritto.

[redacted]

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
(d.ssa Maria LA TORRE)

[redacted]

ATTIVITA'	COSTO STORICO		F.DO AMMORT.
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		**55.570,47**	
COSTI DI IMP. E AMPLIAMENTO	17.783,51		6.157,20
CONC., LICENZE E MARCHI	427,83		427,83
ALTRE IMM. IMMATERIALI	37.359,13		17.747,96
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		**1.152.549,80**	
EDIFICI 1 + 2	662.257,00		132.954,77
COSTRUZIONI LEGGERE	7.575,55		2.298,45
MOBILI E ARREDAMENTO	66.890,91		28.498,19
ATTREZZATURA	120.491,10		119.042,57
IMPIANTI SPECIFICI	133.317,17		81.427,68
MACCH. UFF. ELETR.	112.227,33		101.123,08
AUTOVETTURE	19.671,24		19.671,24
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI			
BENI DI IMP. <516 EURO	30.119,50		30.119,50
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		**3.130,46**	
RIMANENZE		**32.000,00**	
CASSA		**10.475,99**	
RATEI E RISCONTI ATTIVI		**7.680,62**	
ANTICIPI A FORNITORI		**5.759,30**	
CREDITI TRIB. E PREV.		**36.718,96**	
ALTRI CREDITI		**7.777,02**	
TOTALE ATTIVO		**1.311.662,62**	
PASSIVITA'			
F.DI DI AMMORTAMENTO		**539.468,47**	
BANCHE C/C		**141.555,14**	
BANCA POP. MEZZOG. N.700088	90.035,60		
BANCA POP. BARI N.150275-8	39.168,17		
BANCA POP. BARI N.155214-3	284,15		
BANCA POP. MEZZOG. N.9335698	12067,22		

TFR	**53.008,63**
MUTUO IPOTECH. N.017/6029163 BPM	**147.876,61**
DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	**96.576,30**
DEBITI VS. FORNITORI	**85.251,07**
ALTRI DEBITI VS. FORNITORI	**23.102,51**
DEBITI TRIB. E PREV.	**6.686,64**
ALTRI DEBITI	**173.454,54**
RATEI PASSIVI	**36.348,77**
CAPITALE NETTO	**- 135.824,57**
TOTALE PASSIVO	**1.167.504,11**
DIFFERENZA	**144.158,51**

Ai sensi dell'art.2343, 1° comma, c.c., così come sostituito per effetto dell'art.6 D.P.R.10 febbraio 1986 n.30, tenuto conto che il capitale della costituenda società [redacted] sarà pari a euro 50.000,00, e considerato che il valore di stima del patrimonio netto del ramo d'azienda della società [redacted] è quantificato in euro 144,158,51, arrotondato a euro 144.000,00, si attesta che detto valore di stima non è inferiore al capitale sociale della costituenda società [redacted]

Matera, lì 25/07/2011

[redacted]

SOCIETA' [redacted]

ATTIVITA'	**COSTO STORICO**		**F.DO AMM.**
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		-	
COSTI DI IMP. E AMPLIAMENTO			
CONC., LICENZE E MARCHI			
ALTRE IMM. IMMATERIALI			
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		**344.425,15**	**195.398,74**
EDIFICI 1 + 2	204.814,00		66.477,38
COSTRUZIONI LEGGERE			
MOBILI E ARREDAMENTO	10.888,00		4.638,72
ATTREZZATURA	91.347,00		90.248,83
IMPIANTI SPECIFICI			
MACCH. UFF. ELETR.	6.399,00		5.765,86
AUTOVETTURE	30.977,15		28.267,95
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI			
BENI DI IMP. <516 EURO			
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
RIMANENZE			
CASSA			
RATEI E RISCONTI ATTIVI			
ANTICIPI A FORNITORI			
CREDITI TRIB. E PREV.			
ALTRI CREDITI			
TOTALE ATTIVO		**344.425,15**	
PASSIVITA'			
F.DI DI AMMORTAMENTO		**195.398,74**	
BANCHE C/C			

TFR	
MUTUO IPOTECH. N.79128931 BPB	**57.981,04**
MUTUO IPOTECH.	**52.776,07**
DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	
DEBITI VS. FORNITORI	
ALTRI DEBITI VS. FORNITORI	
DEBITI TRIB. E PREV.	
ALTRI DEBITI	**4.354,33**
RATEI PASSIVI	
CAPITALE NETTO	**- 67.912,28**
TOTALE PASSIVO	**242.597,90**
DIFFERENZA	**101.827,25**

Ai sensi dell'art.2343, 1° comma, c.c., così come sostituito per effetto dell'art.6 D.P.R.10 febbraio 1986 n.30, tenuto conto che il capitale della costituenda società unipersonale [redacted] sarà pari a euro 50.000,00, e considerato che il valore di stima del patrimonio netto del ramo d'azienda della società [redacted] è quantificato in euro 101,827,25, arrotondato a euro 101.000,00, si attesta che detto valore di stima non è inferiore al capitale sociale della costituenda società unipersonale [redacted]

Matera, lì 25/07/2011

[redacted]

NOTAIO
Nicola Grassano

Allegato "D" al n.16664 di Raccolta.

S T A T U T O

DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA:

[redacted]

* * * * *

TITOLO I - DENOMINAZIONE, OGGETTO, DURATA E SEDE

ARTICOLO 1) - DENOMINAZIONE

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata: [redacted]

[redacted]

ARTICOLO 2) - OGGETTO SOCIALE

La società ha per oggetto le seguenti attività:

- somministrazione di alimenti e bevande come definita e disciplinata dalla legge 25 agosto 1991 n.287 e succ.mod., compresa la somministrazione in locali non aperti al pubblico, circoli privati, enti ed associazioni senza scopo lucrativo;

- la somministrazione di cibi e bevande da asporto;

- gestione di mense aziendali ovvero di mense organizzate all'interno di associazioni, enti pubblici e privati per dipendenti, soci e associati;

- assistenza alle imprese nei settori turistico e pubblicitario;

- organizzazione e promozione di iniziative nel settore sportivo, turistico e culturale, in particolare convegni, corsi di formazione, mostre e seminari;

- costruzione, gestione, conduzione e manutenzione di strutture per il tempo libero nei settori del turismo, dello sport e dello spettacolo, come anche individuate e definite dall'art.6 della legge 17 maggio

1983 n.217 e succ.mod. - alberghi, motels, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere ("r.t.a."), alloggi agro-turistici, campeggi, villaggi turistici, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventu' e rifugi alpini - impianti sportivi, palestre, parchi, giardini, verde pubblico attrezzato, sale cinematografiche, teatri, auditorium e simili; pacchetti turistici come disciplinati dal d.l.vo n.3 del 17.3.95 e succ.mod..

Le predette attivita' potranno esser svolte anche tramite sub-appalti e/o lavorazioni conto terzi.

La societa' potra' estendere l'esercizio della propria attivita' in tutto il territorio italiano e, ove consentito dalla legge, anche all'estero attraverso dipendenze di ogni ordine e grado, laboratori, uffici di rappresentanza, delegazioni, agenzie, corrispondenti e fiduciari.

nell'ambito dell'oggetto sociale come sopra specificato, la societa' potra' porre in essere - non a titolo prevalente - le attivita' strettamente affini, anche assumendo, nel pieno rispetto e nei limiti della previsione dell'art.2361 c.c., interessenze e partecipazioni in altre societa', consorzi ed enti in genere, compiendo tutte le operazioni mobiliari ed immobiliari - non in veste di intermediario e non nei confronti del pubblico - utili od opportune al raggiungimento dello scopo sociale, con le limitazioni previste dalle norme di legge in vigore.

A tal fine, la società potrà acquistare, vendere e permutare beni immobili, beni mobili quali attrezzature, macchinari, autoveicoli e mezzi meccanici nonchè beni immobili quali fabbricati, terreni ed aree fabbricabili, complessi aziendali ed industriali e, comunque, quanto altro

possa essere inerente e conseguente a tutte le descritte attività.

Per il conseguimento dei suoi scopi, la società potrà avvalersi di ogni genere di agevolazioni e contributi previsti dalle norme nazionali e comunitarie in materia.

La società può assumere e concedere agenzie, commissioni, rappresentanze e mandati, nonchè compiere tutte le operazioni commerciali (anche di import-export), finanziarie, mobiliari ed immobiliari, necessarie o utili per il raggiungimento degli scopi sociali.

La società può altresì assumere interessenze e partecipazioni in altre società o imprese di qualunque natura aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio, rilasciare fideiussioni e altre garanzie in genere, anche reali.

Tutte tali attività potranno essere svolte in via non esclusiva o prevalente, non nei confronti del pubblico e nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia di attività riservate, in particolare viene esclusa ogni attività che rientri nelle prerogative che necessitino dell' iscrizione ad Albi professionali, Collegi e Ordini e ogni attività finanziaria vietata dalla legge, per tempo vigente, in materia ed in particolare ai sensi di quanto disposto dall'art. 113 del D.L 1 settembre 1993 n. 385.

La società si inibisce l'attività di raccolta di risparmio tra il pubblico e le attività previste dal D.L. 415/96.

ARTICOLO 3) - DURATA DELLA SOCIETA'

La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050.

ARTICOLO 4) - SEDE SOCIALE E DOMICILIO DEI SOCI

La società ha sede in **Salandra** e, con decisione dell'organo amministrativo, può istituire e sopprimere, in Italia e all'estero, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate; compete ai soci la decisione di istituire, modificare o sopprimere sedi secondarie.

Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal Registro delle Imprese; è onere del socio comunicare il cambiamento del proprio domicilio.

TITOLO II - CAPITALE, QUOTE DI PARTECIPAZIONE, FINANZIAMENTI DEI SOCI E TITOLI DI DEBITO

ARTICOLO 5) - CAPITALE SOCIALE E SUO AUMENTO

Il capitale sociale è di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

I conferimenti, oltre che in danaro, possono essere eseguiti mediante apporto di elementi suscettibile di valutazione economica.

In caso di conferimento avente ad oggetto una prestazione d'opera o di servizi da parte di un socio a favore della società, la polizza assicurativa o la fideiussione bancaria prestate a supporto di detto conferimento possono in qualsiasi momento essere sostituite con il versamento a titolo di cauzione a favore della società del corrispondente importo in danaro.

Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata.

Il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale deve essere esercitato dai soci entro 30

giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dalla società a ciascun socio recante l'avviso di offerta in opzione delle nuove quote.

Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle quote non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda; se l'aumento di capitale non viene per intero sottoscritto dai soci, sia per opzione che per prelazione delle quote inoptate, l'organo amministrativo può eseguirne il collocamento presso terzi estranei alla compagine sociale, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale lo escluda.

I soci possono decidere, con il voto favorevole dei 3/4 del capitale sociale, che la sottoscrizione delle quote emesse in sede di aumento del capitale sociale sia riservata, nel caso che l'interesse della società lo esiga, a terzi estranei alla compagine sociale.

In tal caso spetta ai soci dissenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del codice civile.

Il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale non spetta per quelle quote di nuova emissione che, secondo la decisione dei soci di aumento del capitale, devono essere liberate mediante conferimenti in natura; anche in tal caso spetta ai soci dissenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del codice civile.

In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omesso, motivando le ragioni di tale omissione nel verbale dell'assem-

blea, il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'articolo 2482-bis, comma 2, del c.c..

Nella fattispecie di cui all'articolo 2466, comma 2 c.c., in mancanza di offerte per l'acquisto, le quote possono essere vendute all'incanto.

ARTICOLO 6) - FINANZIAMENTI DEI SOCI ALLA SOCIETA'

La società è facultata ad acquisire finanziamenti presso i propri soci per il conseguimento dell'oggetto sociale, ai sensi dell'art.11 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n.385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), e nei limiti prefissati dalla delibera C.I.C.R. (Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio) del 19 luglio 2005 n.1058 (pubblicata in G.U. 13 agosto 2005 n.188); salvo ulteriori determinazioni legislative e/o ministeriali in proposito.

Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai soci a favore della società devono considerarsi infruttiferi.

Per il rimborso dei finanziamenti dei soci si applica l'articolo 2467 del codice civile.

ARTICOLO 7) - TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con deliberazione dell'assemblea, adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino i 3/4 del capitale sociale.

I titoli di debito possono essere sottoscritti solo da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali.

In caso di successiva circolazione dei titoli si applica l'articolo 2483, comma 2.

La decisione di emissione dei titoli di debito deve indicare:

a) - il valore nominale di ciascun titolo;

b) - il rendimento dei titoli o i criteri per la sua determinazione;

c) - il modo e i tempi di pagamento degli interessi e di rimborso dei titoli;

d) - se il diritto dei sottoscrittori alla restituzione del capitale ed agli interessi sia, in tutto o in parte, subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della società;

e) - se i tempi e l'entità del pagamento degli interessi possano variare in dipendenza di parametri oggettivi anche relativi all'andamento economico della società.

I titoli di debito devono indicare:

1) - la denominazione, l'oggetto e la sede della società, con l'indicazione dell'ufficio del registro delle imprese presso il quale la società è iscritta;

2) - il capitale sociale e le riserve esistenti al momento dell'emissione;

3) - la date della deliberazione di emissione e della sua iscrizione nel Registro delle Imprese;

4) - l'ammontare complessivo dell'emissione, il valore nominale di ciascun titolo, i diritti con essi attribuiti, il rendimento o i criteri per la sua determinazione e il modo di pagamento e di rimborso, l'eventuale subordinazione dei diritti dei sottoscrittori a quelli di altri creditori della società;

5) - le eventuali garanzie da cui sono assistiti;

6) - se emessi al portatore, l'investitore professionale che ha sotto-

scritto i titoli stessi.

I possessori dei titoli di debito si riuniscono in assemblea al fine di deliberare in ordine:

1) - alla nomina e alla revoca del rappresentante comune;

2) - alle modificazioni delle condizioni del prestito;

3) - alla costituzione di un fondo per le spese necessario alla tutela del comuni interessi e sul rendiconto relativo;

4) - agli altri oggetti d'interesse comune dei possessori dei titoli di debito.

L'assemblea dei possessori di titoli di debito è convocata dagli amministratori o dal rappresentante comune dei possessori del titoli di debito, quando lo ritengono necessario, o quando ne è fatta richiesta da tanti possessori di titoli di debito che rappresentino il ventesimo dei titoli emessi e non estinti.

Si applicano all'assemblea dei possessori di titoli di debito le disposizioni relative all'assemblea del soci recate dal presente statuto e dal Codice civile in materia di società a responsabilità limitata.

All'assemblea dei possessori di titoli di debito possono assistere gli amministratori e i sindaci.

Le deliberazioni dell'assemblea dei possessori dei titoli di debito sono verbalizzate su apposito libro, numerato e vidimato prima di esser posto in uso e tenuto con le stesse modalità con cui sono tenuti gli altri libri sociali.

Il rappresentante comune può essere scelto al di fuori dei possessori dei titoli di debito; possono essere nominate anche le persone giuri-

diche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento nonchè le società fiduciarie.

Non possono essere nominati rappresentanti comuni dei possessori dei titoli di debito e, se nominati, decadono dall'ufficio, gli amministratori, i sindaci, i dipendenti della società debitrice e coloro che si trovano nelle condizioni indicate nell'articolo 2399 del Codice civile.

Il rappresentante comune dura in carica per un periodo non superiore ad un triennio e può essere rieletto. L'assemblea dei possessori dei titoli di debito ne fissa il compenso.

Il rappresentante comune deve provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea dei possessori dei titoli di debito e tutelare gli interessi comuni di questi nel rapporti con la società e assistere alle operazioni di sorteggio dei titoli di debito. Egli ha diritto di assistere all'assemblea dei soci.

ARTICOLO 8) - QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE

Le quote di partecipazione al capitale sociale possono essere assegnate ai soci in misura non proporzionale ai conferimenti da essi effettuati nel capitale sociale.

E' consentita l'attribuzione a singoli soci di "particolari diritti" relativi all'amministrazione della società o alla distribuzione degli utili; i particolari diritti attribuiti a singoli soci possono essere modificati solo con decisione unanime dei soci.

Il trasferimento delle quote di partecipazione per atto tra vivi da parte del socio cui siano attribuiti i "particolari diritti" di cui al comma 2°

comporta l'attribuzione al soggetto acquirente degli stessi diritti già spettanti in capo al socio alienante; in caso di successione mortis causa, sia a titolo universale che a titolo particolare, detti particolari diritti si trasmettono a chi succede nella titolarità della quota partecipazione già spettante al defunto).

ARTICOLO 9) - TRASFERIMENTO DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE

In caso di trasferimento di quote di partecipazione al capitale sociale e dei diritti di sottoscrizione e di prelazione di cui ai commi 5 e 7 dell'articolo 5 del presente statuto, per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione.

In caso di costituzione del diritto di pegno, il diritto di voto deve permanere in capo al datore di pegno che è obbligato pertanto a mantenerlo in capo a sé e non può trasferirlo al soggetto che riceve il pegno, al quale la società non riconosce il diritto di voto.

Il diritto di prelazione compete agli altri soci anche nel caso in cui venga ceduta la partecipazione di controllo della società socia della presente società o avvenga un qualsiasi altro mutamento in detta partecipazione di controllo (come ad esempio per effetto di fusione, scissione, conferimento) che determini il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità di detto controllo; in tal caso, l'organo amministrativo della società socia (o suoi aventi causa) è obbligato ad offrire agli altri soci della presente società l'acquisto delle quote o dei diritti di sua titolarità della presente società entro 60 giorni dal giorno in cui sono avvenuti la cessione o i mutamenti di cui sopra; in caso di i-

nadempimento di quest'obbligo di offerta, la società socia (o suoi aventi causa) è obbligata al pagamento di una penale pari al doppio del valore della quota o dei diritti di cui avrebbe dovuto esser fatta offerta.

Il diritto di prelazione è escluso nei trasferimenti che avvengano in favore del coniuge, dei parenti dell'alienante entro il terzo grado e dei suoi affini entro il secondo grado.

Il diritto di prelazione non può esercitarsi parzialmente e cioè deve esercitarsi solo per l'intero oggetto dei negozi traslativi di cui al primo comma.

Se sussiste concorso tra più richiedenti, ciascuno di essi effettua l'acquisto per un valore proporzionale alla quota di partecipazione al capitale sociale già di propria titolarità e quindi si accresce in capo a chi esercita la prelazione il diritto di prelazione che altri soci non esercitino; chi esercita la prelazione può tuttavia, all'atto dell'esercizio del diritto di prelazione, dichiarare di non voler beneficiare di detto accrescimento; e se, per effetto di detta rinuncia all'accrescimento, quanto è oggetto della proposta di trasferimento non sia per intero prelazionato, si rientra nella previsione del primo periodo del comma precedente.

Il socio che intende effettuare il trasferimento mediante atto a titolo oneroso e con corrispettivo fungibile, deve prima farne offerta, alle stesse condizioni, agli altri soci tramite l'organo amministrativo, al quale deve comunicare l'entità di quanto è oggetto di trasferimento, il prezzo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità

del terzo potenziale acquirente e i termini temporali di stipula dell'atto traslativo.

Entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, l'organo amministrativo deve dare notizia della proposta di alienazione a tutti i soci iscritti nel Registro delle Imprese alla predetta data, assegnando agli stessi un termine di 20 (venti) giorni, dal ricevimento della comunicazione, per l'esercizio del diritto di prelazione.

Entro questo ultimo termine, i soci, a pena di decadenza, devono comunicare al proponente e all'organo amministrativo la propria volontà di esercitare la prelazione.

Il trasferimento che intervenga in violazione del diritto di prelazione di cui al presente articolo si considera inefficace nel confronti della società e dei soci, cosicché l'acquirente non può esercitare alcun diritto connesso alla titolarità dei diritti e delle quote acquisite in violazione.

ARTICOLO 10) - MORTE DEL SOCIO

In caso di morte di un socio, nella quota già di titolarità del defunto subentrano i suoi eredi o legatari.

ARTICOLO 11) - RECESSO ED ESCLUSIONE DEL SOCIO

Il socio può recedere dalla società nei casi previsti dall'articolo 2473 del Codice civile.

Il socio che intende recedere deve comunicare la sua intenzione all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata spedita entro 15 giorni (o altro termine) dall'iscrizione nel Registro delle Imprese

della decisione che lo legittima o dalla trascrizione della decisione nel libro degli amministratori oppure dalla conoscenza del fatto che legittima il recesso del socio.

A tal fine l'organo amministrativo deve tempestivamente comunicare ai soci i fatti che possono dar luogo per i soci stessi a diritto di recesso.

Il recesso si intende esercitato nel giorno in cui la lettera raccomandata giunge all'indirizzo della sede legale della società.

La valutazione delle quote per le quali il recedente ha esercitato il diritto di recesso è effettuata ai sensi dell'articolo 2473 del Codice civile.

* * * * *

Oltre che nei casi previsti dall'art.2466 c.c., il socio può essere escluso dalla società ove proceda a divulgazione di notizie sociali riservate.

L'esclusione del socio è decisa dall'organo amministrativo della società.

La decisione di esclusione, opportunamente motivata, è senza indugio comunicata al socio escluso e ha effetto a far tempo dal primo giorno del secondo mese successivo alla spedizione della comunicazione; entro il medesimo termine il socio escluso può ricorrere alla procedura di arbitrato di cui al presente statuto; in caso di ricorso, sono sospesi gli effetti della decisione di esclusione fino all'esito della procedura di arbitrato.

Dalla spedizione della comunicazione di esclusione, fatta salva la sospensione degli effetti di cui al comma che precede, decorrono i ter-

mini di cui all'articolo 2473 per il rimborso della partecipazione al socio escluso; ai sensi dell'articolo 2473/bis non può farsi luogo al rimborso mediante riduzione del capitale sociale.

Qualora la società sia composta da due soli soci, la ricorrenza dì una causa di esclusione per uno dei soci deve essere accertata attivando la procedura di arbitrato di cui al presente statuto.

ARTICOLO 11/bis) - UNICO SOCIO

Quando il capitale sociale appartiene interamente ad un solo socio, o muta la persona dell'unico socio, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dall'art.2470 c.c..

Analoghi adempimenti devono essere effettuati quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci.

A tale pubblicità può provvedere anche l'unico socio o colui che cessa di essere tale.

Le dichiarazioni dell'organo amministrativo devono essere pubblicate a norma del suddetto art.2470 c.c..

I contratti fra l'unico socio e la società, nonchè le operazioni a favore dell'unico socio sono opponibili ai creditori sociali solo se risultano dal Libro delle decisioni degli Amministratori o da atto scritto avente data certa anteriore al pignoramento.

Il socio unico esercita i poteri demandati all'Assemblea dei soci così come precisati nel prosieguo del presente statuto.

TITOLO III - DECISIONI E ASSEMBLEA DEI SOCI

ARTICOLO 12) - DECISIONI DEI SOCI - COMPETENZE

Ai sensi dell'articolo 2479 del c.c. sono di competenza dei soci, oltre

le materie indicate al secondo comma di detta norma, anche:

a) - le decisioni sugli argomenti che uno o più amministratori sottopongono alla loro approvazione;

b) - le decisioni sugli argomenti per i quali i soci che rappresentano un terzo del capitale sociale richiedano l'adozione di una decisione dei soci.

Non deve essere autorizzato da decisione dei soci, ai sensi dell'articolo 2465 del Codice civile, 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.

ARTICOL0 13) - DECISIONI DEI SOCI - MODALITA'

I soci possono esprimere le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, fatta eccezione per le decisioni per le quali l'articolo 2479, comma 4, prevede la obbligatorietà della decisione assembleare.

ARTICOLO 14) - CONSULTAZIONE E CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO

La decisione dei soci sulla base di consultazione scritta e di consenso espresso per iscritto è sollecitata dal presidente del consiglio di amministrazione su richiesta di uno degli amministratori, dei sindaci o di tanti soci che rappresentino almeno un quinto del capitale sociale.

Se il presidente del consiglio di amministrazione debitamente richiesto, non provvede entro il termine di 15 (quindici) giorni, la decisione potrà essere direttamente sollecitata dal richiedente.

ARTICOLO 15) - DOCUMENTAZIONE DEL CONSENSO E DELLA CONSULTAZIONE

La consultazione scritta e il consenso espresso per iscritto dovranno risultare da apposito documento che indichi con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;

- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti.

Nella consultazione scritta il documento all'uopo predisposto dovrà circolare fra tutti i soci; di ciò dovrà essere data attestazione mediante sottoscrizione degli stessi - a margine della propria dichiarazione scritta di voto - ovvero, in caso di rifiuto di sottoscrizione, mediante dichiarazione del Presidente del consiglio di amministrazione.

Dal documento dovrà risultare l'indicazione dei soci consenzienti e dei soci contrari o astenuti, e, su richiesta degli stessi, l'indicazione del motivo della loro contrarietà o astensione. La mancata sottoscrizione della dichiarazione di voto equivale ad astensione.

La consultazione scritta dovrà comunque perfezionarsi entro il termine di un mese dalla richiesta di consultazione, altrimenti la decisione dei soci si considererà come non adottata.

L'espressione per iscritto del consenso dovrà aversi a seguito di trasmissione a tutti i soci di copia del documento all'uopo predisposto. La trasmissione 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.

Entro i 5 (cinque) giorni successivi alla ricezione del documento, i so-

ci 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 la propria astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà o astensione.

La mancanza di dichiarazione dei soci entro il termine suddetto equivale a astensione.

Le decisioni dei soci ai sensi del presente articolo sono prese con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino oltre la metà del capitale sociale, esclusi dal calcolo della quota di capitale i voti relativi a partecipazioni per le quali il diritto di voto non può essere esercitato o non è stato esercitato a seguito dell'astensione del socio.

La documentazione relativa alla consultazione scritta e al consenso espresso per iscritto deve essere conservata tra gli atti della società e le decisioni (anche se negative) trascritte senza indugio a cura degli amministratori nel libro delle decisioni dei soci.

ARTICOLO 16) - ASSEMBLEA DEI SOCI - CONVOCAZIONE

L'assemblea è convocata dagli amministratori mediante avviso spedito ai soci e da essi ricevuto almeno 8 giorni liberi prima del giorno fissato per l'assemblea. L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).

ARTICOLO 17) - ASSEMBLEA DEI SOCI - LUOGO DI CONVOCAZIONE

L'assemblea può essere convocata sia presso la sede sociale sia altro-

ve, purchè nel territorio degli Stati membri dell'Unione Europea.

ARTICOL0 18) - ASSEMBLEA DEI SOCI - RAPPRESENTANZA

La rappresentanza in assemblea deve essere conferita con delega scritta, consegnata al delegato anche via telefax o via posta elettronica con firma digitale.

La delega non può essere conferita che per una sola assemblea e non può essere rilasciata in bianco.

La delega non può essere conferita agli amministratori, ai membri dell'organo di controllo e ai dipendenti della società né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.

Il rappresentante - che può essere soggetto estraneo alla società - non può rappresentare in assemblea più di tre soci.

ARTICOLO 19) - ASSEMBLEA DEI SOCI - PRESIDENZA

La presidenza dell'assemblea spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione oppure, in caso di mancanza o di assenza dei soggetti predetti, al consigliere più anziano di età.

In via residuale si applica l'articolo 2479-bis comma 4 del codice civile.

Il presidente dell'assemblea è assistito da un segretario designato dall'assemblea a maggioranza semplice del capitale presente.

Ove prescritto dalla legge e pure in ogni caso l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite ad un Notaio designato dall'organo amministrativo medesimo.

Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione

dell'assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento e accerta i risultati delle votazioni.

ARTICOLO 20) - ASSEMBLEA DEI SOCI - INTERVENTO IN ASSEMBLEA

Possono intervenire all'assemblea tutti coloro che risultano iscritti nel Registro delle Imprese.

L'assemblea può svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi collegati, contigui o distanti, video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i princìpii di buona fede e di parità di trattamento del soci.

In tal caso, è necessario che:

a) - sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) - sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

c) - sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

d) - ove non si tratti di assemblea totalitaria, vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

ARTICOLO 21) - DECISIONI DEI SOCI - QUORUM

Le decisioni assembleari sono adottate:

-) in prima convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i 3/4 del capitale sociale;

-) in seconda convocazione con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

Le modalità di espressione del voto, fermo restando che deve in ogni caso trattarsi di una modalità che consenta l'individuazione di coloro che esprimano voti contrari oppure che si astengano, sono decise dall'assemblea.

Analogamente, le decisioni dei soci mediante consenso espresso per iscritto o consultazione scritta sono adottate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno i 3/4 del capitale sociale.

La trasformazione dalla società in società di persone, la fusione e la scissione della società e l'emissione di titoli di debito sono deliberate dall'assemblea in ogni caso con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino i 4/5 del capitale sociale, fermo restando che è comunque richiesto il consenso dei soci che con la trasformazione assumono responsabilità illimitata.

In caso di socio in conflitto d'interessi, per il calcolo della maggioranza necessaria ad adottare la decisione per la quale sussiste detto conflitto, si sottrae dal valore nominale dell'intero capitale sociale la quota di titolarità del socio in conflitto d'interessi.

Al fini della totalitarietà dell'assemblea, di cui all'articolo 2479-bis, comma 5, del Codice civile, occorre che gli amministratori (e, se no-

minati, i sindaci) assenti all'adunanza rilascino una dichiarazione scritta (redatta su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e spedita alla società con qualsiasi sistema di comunicazione, compresi il telefax e la posta elettronica), da conservarsi agli atti della società, da cui risulti che essi sono informati della riunione assembleare. Le decisioni dell'assemblea sono tempestivamente comunicate agli amministratori e ai sindaci che sono rimasti assenti nonchè, se nominati, al revisore contabile e al rappresentante comune dei possessori dei titoli di debito.

ARTICOLO 22) - ASSEMBLEA DEI SOCI - VERBALIZZAZIONE

Le decisioni dell'assemblea dei soci devono constare da verbale redatto senza ritardo e sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal Notaio.

Il verbale deve indicare:

a) - la data dell'assemblea;

b) - anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno;

c) - 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 dell'assemblea, anche se per atto pubblico, deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la rapida esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione e deve essere trascritto

tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478.

TITOLO IV - ORGANO AMMINISTRATIVO, RAPPRESENTANZA SOCIALE, CONTROLLO LEGALE DEI CONTI
E AZIONE DI RESPONSABILITA'

ARTICOLO 23) - AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

La società può essere alternativamente amministrata:

a) - da un amministratore unico;

oppure,

b) - da un consiglio di amministrazione, composto da un massimo di cinque membri, i cui componenti possono operare, a seconda di quanto previsto all'atto della nomina:

b.1 - con metodo collegiale;

b.2 - con metodo disgiuntivo, secondo quanto previsto dall'articolo 24 del presente statuto;

b.3 - con metodo congiuntivo, secondo quanto previsto dall'articolo 24 del presente statuto;

fermo restando che la redazione del progetto di bilancio e dei progetti di fusione o scissione, nonchè le decisioni di aumento del capitale ai sensi dell'articolo 2481 del Codice civile sono in ogni caso di competenza del consiglio di amministrazione.

La nomina degli amministratori e la scelta del sistema di amministrazione compete ai soci ai sensi dell'articolo 2479 del Codice civile.

L'amministrazione della società può essere affidata anche a soggetti che non siano soci.

Non possono essere nominati amministratori e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2382 del Codice civile.

Gli amministratori durano in carica per il periodo fissato dall'atto costitutivo o all'atto della nomina; in mancanza di fissazione di termine, essi durano in carica fino a revoca o a dimissioni.

La revoca può essere deliberata, anche in assenza di giusta causa, sia in caso di nomina dell'organo amministrativo a tempo indeterminato sia in caso di nomina a tempo determinato; in caso di revoca, nulla è dovuto all'amministratore revocato a titolo di risarcimento del danno in mancanza della giusta causa di revoca, intendendosi l'assunzione dell'incarico di amministrazione nella presente società come accettazione della presente clausola e pertanto come rinuncia al risarcimento del danno.

Il consiglio di amministrazione elegge tra i suoi membri il presidente a maggioranza assoluta dei suoi componenti, a meno che la funzione di presidenza sia attribuita ad uno degli amministratori all'atto della loro nomina; con la medesima maggioranza possono essere nominati anche uno o più vice presidenti cui sono attribuiti i poteri di sostituzione del presidente in caso di sua assenza o impedimento, secondo le modalità stabilite all'atto della loro nomina.

Il presidente del consiglio di amministrazione verifica la regolarità della costituzione del consiglio, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.

Gli amministratori sono rieleggibili.

Se per qualsiasi motivo cessa dalla carica la maggioranza dei consiglieri il'intero consiglio decade e deve essere promossa la decisione dei soci per la sua integrale sostituzione.

Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sopportate per ragioni del loro ufficio.

Nell'atto costitutivo o con decisione dei soci, per ogni esercizio, può altresì essere assegnato un compenso agli amministratori; agli stessi può inoltre essere attribuita un'indennità di cessazione di carica (costituibile anche mediante accantonamenti periodici e pure con sistemi assicurativi o previdenziali), il tutto anche sotto forma di attribuzione dì una percentuale di partecipazione agli utili.

Gli amministratori restano dispensati dall'obbligo di osservare il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 del Codice civile.

ARTICOLO 24) - AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA O DISGIUNTIVA

Ove in sede di nomina sia previsto che l'amministrazione della società sia effettuata ai sensi dei punti b.2 e/o b.3 del comma 1 dell'articolo 23 del presente statuto, i componenti del consiglio di amministrazione, salvo quanto disposto dall'articolo 2475, comma 5, del Codice civile, agiscono:

a) - in via tra loro disgiunta per le operazioni di ordinaria amministrazione;

b) - in via fra loro congiunta per le operazioni di straordinaria amministrazione, tali intendendosi tutte quelle di valore superiore a

500.000,00 (cinquecentomila/00) Euro e, comunque, quelle di natura immobiliare.

In caso di decisione adottabile disgiuntamente, ciascun amministratore può opporsi all'operazione che un altro amministratore voglia compiere; i soci, con il voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale sociale, decidono sull'opposizione.

Per le operazioni da compiersi congiuntamente, occorre il consenso della maggioranza degli amministratori.

ARTICOLO 25) - ADUNANZA COLLEGIALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione si raduna, sia nella sede sociale, sia altrove, purchè nei territori dell'Unione Europea, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno un terzo dei suoi membri.

Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso da spedirsi, almeno 7 (sette) giorni liberi prima dell'adunanza, a ciascun amministratore, nonchè ai sindaci effettivi, se nominati, e, nei casi di urgenza, almeno 3 (tre) giorni prima.

L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).

Il consiglio di amministrazione è comunque validamente costituito e atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del consiglio stesso e i componenti del collegio sindacale, se nominato, siano presenti od informati della riu-

nione, fermo restando il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Le adunanze del consiglio di amministrazione possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principii di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.

In tal caso dovranno osservarsi le medesime regole stabilite al precedente art.20.

Per la validità delle deliberazioni del consiglio si richiede la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti.

In caso di parità di voti, la deliberazione proposta si intende approvata o non approvata a seconda di come ha votato chi presiede la seduta.

Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Il verbale delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione deve essere tempestivamente redatto ed è sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Il verbale deve recare le indicazioni di cui al precedente art.22.

Ove prescritto dalla legge e pure in ogni caso l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite a un Notaio designato dall'organo amministrativo medesimo.

ARTICOLO 26) - DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATE MEDIANTE CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO O CONSULTAZIONE SCRITTA

A meno che uno o più amministratori non richiedano espressamente l'adozione del metodo collegiale e non si tratti di amministrazione svolta in forma congiunta o disgiunta di cui all'articolo 25 del presente statuto, i membri del consiglio di amministrazione esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

Ogni qualvolta si adotti il metodo della decisione mediante consultazione scritta, l'amministratore che intende consultare gli altri amministratori e proporre loro una data decisione formula detta proposta in forma scritta su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico), recante l'oggetto della proposta di decisione e le sue ragioni, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale.

La trasmissione della proposta di decisione può avvenire con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica e deve essere diretta, oltre che ai sindaci e al revisore contabile, se nominati, a tutti i componenti dell'organo amministrativo i quali, se intendono esprimere voto favorevole, di astensione o contrario, devono comunicare al proponente e alla società - con le stesse modalità di trasmissione della proposta - la loro volontà in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale) entro il termine indicato nella proposta; la mancanza di detta comunicazione nel

termine prescritto va intesa come espressione di voto contrario.

Se la proposta di decisione è approvata, detta decisione deve essere comunicata ai sindaci e al revisore contabile, e deve essere trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dell'organo amministrativo ai sensi dell'articolo 2478 indicando:

a) - la data in cui la decisione deve intendersi formata;

b) - l'identità dei votanti;

c) - l'identificazione dei favorevoli, degli astenuti o dei dissenzienti;

d) - su richiesta degli amministratori, le loro dichiarazioni pertinenti alla decisione adottata.

Il documento contenente la proposta di decisione inviato a tutti gli amministratori e i documenti pervenuti alla società recanti l'espressione della volontà degli amministratori vanno conservati in allegato al libro stesso.

Ove si adotti il metodo della decisione mediante consenso degli amministratori espresso per iscritto, la decisione si intende formata qualora presso la sede sociale pervenga (con qualsiasi sistema di comunicazione ivi compresi il telefax e la posta elettronica) il consenso a una data decisione espresso in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale) da tanti amministratori quanti ne occorre per formare la maggioranza richiesta.

Il momento in cui la decisione è assunta coincide con il giorno in cui perviene alla società il consenso dell'amministratore occorrente per il

raggiungimento del quorum che il successivo comma richiede per l'assunzione di una determinata decisione.

Per la formazione della maggioranza richiesta si tiene conto dei consensi pervenuti alla società nello spazio di dieci giorni e pertanto non si possono sommare tra di loro consensi pervenuti in spazi temporali maggiori di dieci giorni.

Se si raggiunge un numero di consensi tale da formarsi la maggioranza richiesta, la decisione deve essere comunicata ai sindaci e al revisore contabile, e deve essere trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni degli amministratori ai sensi dell'articolo 2478 c.c. indicando i medesimi elementi sopra indicati per le decisioni adottate mediante consultazione scritta.

Il documento contenente la comunicazione della decisione inviato a tutti gli amministratori e i documenti pervenuti alla società e recanti l'espressione della volontà degli amministratori vanno conservati in allegato al libro stesso.

Le decisioni degli amministratori mediante consenso espresso per iscritto o consultazione scritta sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica; in caso di parità prevale il voto del presidente del consiglio di amministrazione, salvo che i membri siano soltanto due, nel qual caso, la decisione, per poter essere eseguita, deve essere adottata con il voto favorevole di entrambi i consiglieri.

ARTICOLO 27) - AMMINISTRATORE UNICO

Quando l'amministrazione della società è affidata all'amministratore

unico, questi riunisce in sé tutti i poteri e le facoltà del consiglio di amministrazione e del suo presidente.

ARTICOLO 28) - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo gestisce l'impresa sociale e compie tutte le operazioni necessarie per il raggiungimento dell'oggetto sociale, fatta eccezione per le decisioni sulle materie riservate ai soci dall'articolo 2479 del Codice civile.

ARTICOLO 29) - AMMINISTRATORI DELEGATI, COMITATO ESECUTIVO, DIRETTORI E PROCURATORI

Il consiglio di amministrazione può nominare tra i suoi membri uno o più amministratori delegati o un comitato esecutivo, fissando le relative attribuzioni e la retribuzione.

Non sono delegabili le materie elencate nell'articolo 2381, comma 5, del Codice Civile.

A coloro cui siano attribuite dette funzioni delegate spetta di esercitare, sempre in via esclusiva, tutti gli inerenti poteri decisionali e di tenere i rapporti con le Autorità e gli Uffici preposti alla trattazione di dette problematiche e pure, nelle stesse materie, con l'Autorità Giudiziaria di ogni ordine e grado.

L'organo amministrativo può nominare direttori e procuratori speciali.

ARTICOLO 30) - RAPPRESENTANZA SOCIALE

La rappresentanza della società di fronte ai terzi e anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione, spetta all' amministratore unico oppure, in caso di nomina di consiglio di amministrazione:

a) - nel caso di sistema di amministrazione collegiale, al presidente del consiglio di amministrazione;

b) - nell'ambito dei poteri loro conferiti, agli amministratori delegati;

c) - nel caso di sistema di amministrazione non collegiale:

c.1 - a ciascun membro del consiglio di amministrazione in via disgiunta da altri, nelle materie in cui detto membro del consiglio di amministrazione possa operare, a seconda di quanto stabilito all'atto della nomina o nel presente statuto, con metodo disgiuntivo;

c.2 - ai membri del consiglio di amministrazione in via congiunta l'uno con gli altri oppure l'uno con taluno degli altri, a seconda di quanto stabilito all'atto della nomina o nel presente statuto, nelle materie in cui detti membri del consiglio di amministrazione possano operare con metodo congiuntivo.

L'organo amministrativo può deliberare che l'uso della firma sociale sia conferito, per determinati atti o categorie di atti, a dipendenti della società ed eventualmente a terzi, sia congiuntamente che disgiuntamente.

ARTICOLO 31) - CONTROLLO LEGALE DEI CONTI E CONTROLLO CONTABILE.

Quando obbligatorio per legge, l'assemblea, ai sensi dell'articolo 2477 del Codice civile, nomina, con funzioni anche di controllo contabile, il collegio sindacale che, in tal caso deve essere integralmente composto da revisori iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

Quando la nomina del collegio sindacale non è obbligatoria ai sensi

dell'articolo 2477 del Codice civile, con decisione dei soci può essere nominato un collegio sindacale, composto di tre membri effettivi (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile) e di due supplenti (di cui uno con la qualifica di Revisore Contabile), oppure un revisore iscritto nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

Il collegio sindacale o il revisore vigilano sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e possono:

a) - compiere atti di ispezione e di controllo;

b) - chiedere notizie agli amministratori sull'andamento della gestione sociale o su determinati affari.

In caso di nomina del collegio sindacale o del revisore di cui al comma 2, a essi si applicano le norme di cui agli articoli 2397 e seguenti del Codice civile.

Il collegio sindacale viene convocato dal presidente con avviso da spedirsi almeno 8 (otto) giorni liberi prima dell'adunanza a ciascun sindaco e, nei casi di urgenza, almeno 3 (tre) giorni prima. L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).

Il collegio sindacale è comunque validamente costituito è atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del collegio stesso.

Le adunanze del collegio sindacale possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio-video o

anche solo audio collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei consiglieri.

In tal caso dovranno osservarsi le medesime regole stabilite al precedente art.20.

ARTICOLO 32) - AZIONE DI RESPONSABILITA'

L'azione di responsabilità contro gli amministratori può essere oggetto di rinuncia o di transazione da parte della società ma solo ove vi consenta una maggioranza dei soci rappresentante almeno l'ottanta per cento del capitale sociale e purchè non si oppongano tanti soci che rappresentano almeno il dieci per cento del capitale sociale.

TITOLO V - ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO

ARTICOLO 33) - ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI

Gli esercizi sociali si chiudono ai 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Il bilancio deve essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure entro centoottanta giorni nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società; in tal caso gli amministratori devono segnalare le ragioni della dilazione nella relazione di accompagnamento al bilancio.

Gli utili netti risultanti dal bilancio, sono ripartiti come segue:

a) - il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;

b) - il residuo ai soci, in proporzione alle quote di capitale sociale ri-

spettivamente possedute, salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio cui gli utili si riferiscono di destinare a riserva in tutto o in parte detti utili.

TITOLO VI - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 34) - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

La società si scioglie nei casi e con i modi previsti dalla legge.

In caso di scioglimento della società, salvo contraria deliberazione dei soci, l'organo di liquidazione è composto da coloro che in quel momento compongono l'organo amministrativo.

Le regole di funzionamento dell'organo di liquidazione e la relativa rappresentanza della società sono disciplinate dalle medesime regole vigenti per l'organo amministrativo anteriormente al verificarsi della causa di scioglimento della società.

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, fissandone i poteri, nonchè i criteri di svolgimento della liquidazione stessa; il tutto ai sensi dell'art.2487 c.c..

TITOLO VII - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

E FORO COMPETENTE

ARTICOLO 35) - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale (fatta eccezione per quelle nelle quali la legge richiede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero) che insorga fra i soci o fra i soci e la società, l'organo amministrativo e l'organo di

liquidazione o i membri di tali organi, in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che possa formare oggetto di compromesso, è deferita al giudizio di un arbitro che giudica ritualmente e secondo diritto.

L'arbitro è nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti nel cui circondario la società ha la sua sede legale; nel caso in cui la nomina non venga effettuata entro trenta giorni dalla richiesta inoltrata dalla parte più diligente, la nomina è richiesta al Presidente del Tribunale nel cui circondario la società ha la sua sede legale.

Per quanto non qui previsto, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n.5.

ARTICOLO 36) - FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il foro del luogo ove la società ha la propria sede legale.

TITOLO VIII - NORME FINALI

ARTICOLO 37) - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi del presente statuto si fanno, ove non diversamente disposto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio del destinatario, che coincide con la sua residenza o la sua sede legale ove non sia stato eletto un domicilio speciale.

Le comunicazioni effettuabili mediante posta elettronica o telefax vanno effettuate all'indirizzo di posta elettronica o al numero telefo-

nico ufficialmente depositati presso la sede della società e risultanti dai libri sociali.

Le comunicazioni effettuate con posta elettronica devono essere munite di firma digitale.

Ad ogni comunicazione inviata via telefax deve seguire senza indugio, e comunque non oltre dieci giorni, la trasmissione del documento originale, che va conservato unitamente al documento risultante dalla trasmissione via telefax.

Firmato: [redacted]

[redacted]v'è il sigillo.

ALLEGATO "E"
AL N. 166664 DI RACC.

ALLEGATO "A"
AL N. 166663 DI RACC.

Comune di Salandra

Provincia di Matera

Via Regina Margherita, 4 - C.F. 80001400771 - P. Iva: 00333950772 - Tel. 0835/673961-

AREA TECNICA – Ufficio Urbanistica

Prot. N.4868/2011

\IL RESPONSABILE

VISTI gli atti d'Ufficio;
VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 , n.380 – "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

CERTIFICA

-ai sensi e per gli effetti dell'art.30 di detto T.U., che in forza del Regolamento Urbanistico Vigente, approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n.22 del 19.09.2009 ex L.R. n.23/1999, i terreni di questo Comune, riportati in catasto come appresso, hanno destinazione urbanistica e relativa prescrizione di seguito indicata

-Foglio di mappa n. 8 particelle nn. 186, 187, 125, 74, 101 e 100 ;

DESTINAZIONE URBANISTICA: **AREA INDUSTRIALE COMUNALE DELLO SCALO SALANDRA – ZONA D2.1 -**

PRESCRIZIONI URBANISTICHE:

1. Nel RU è classificata zona "D.2.1" (industriale) l'area perimetrata dal vigente PRG, incrementata dell'area di servizi generali (commerciali, finanziari, amministrativi, sociali, ecc.) collocata a margine dello scalo ferroviario.
2. L'attuazione della previsione di RU, è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato dell'Area Industriale, dimensionato secondo i seguenti standards d'insediamento:
   a. Servizi generali e servizi tecnici per le industrie: quelli individuati nella tavola "P.4" di RU, e comunque non inferiore al 10% dell'intera superficie dell'Area;
   b. Spazi pubblici, verde e parcheggi (con esclusione delle sedi viarie): 10% dell'intera superficie dell'Area;
   c. Indice di copertura dei lotti industriali e per servizi: 0,35 mq/mq;
   d. Indice fondiario dei lotti per servizi generali (commerciali, finanziari, amministrativi, sociali, ecc.): 1,0 mc/mq;
   e. Distacchi minimi tra i fabbricati e dai confini dei lotti: metà dell'altezza dei fabbricati stressi, con un minimo di ml. 8,00;
   f. Superfici a parcheggio all'interno dei lotti: 10% della superficie totale del lotto;
   g. Non ammesse le residenze, ad eccezione di quelle destinate al personale di sorveglianza (max mq. 120 per azienda).

3. Nell'Area Industriale è consentito l'insediamento di piccole e medie industrie dei settori della produzione d'energia, chimico, manifatturiero, tessile, dell'arredamento, mobile imbottito, agroalimentare e relativo indotto.
4. Il settore dell'area industriale, già sede dell'impianto AGIP di desolforazione gas, potrà essere utilizzata solo a seguito della realizzazione delle operazioni di messa in sicurezza secondo le linee guida di cui alla DGR n.1527/01, e l'art. 37 della L.R.n.6/01.
5. Per la struttura ricettiva-ristorativa esistente nei pressi della Stazione Ferroviaria, è consentito, anche in assenza del PP di cui al precedente 2° comma, un ampliamento del 20% della volumetria preesistente, per adeguamenti di tipo igienico-funzionale.

Si rilascia il presente certificato, in bollo, per gli usi consentiti dalla legge.

Salandra,Lì 7 LUG. 2011

Dir. Segr. € 15,00
Segr 0132 del
22-06-11

[redacted]

COMUNE DI SALANDRA
UFFICIO TECNICO
Prov. di Matera

[redacted]

NOTAIO
Nicola Grassano

Repertorio n.37936

Certifico io sottoscritto [redacted], Notaio in Montescaglioso, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Matera, che la presente costituisce copia conforme all'originale allegato "A" all'atto da me rogato in data odierna, Rep.n.37935/16663, in corso di registrazione.

In Matera, vico XX Settembre n.6, oggi venticinque luglio duemilaundici.

[redacted]