

STATUTO

IMMOBILIARE NUOVA SPEZIA 2003 S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede legale: LA SPEZIA SP VIA LUNIGIANA 229/B

Codice fiscale: 01174610111

Numero Rea: SP - 106931

Parte 1 - Protocollo del 03-12-2003 - Statuto completo da pag 2 a 5

Allegato B) all'atto in data 18 novembre 2003 Racc.n.17660

STATUTO

TITOLO I

Denominazione - Sede - Durata

- Art. 1) E' costituita una società a responsabilità limitata che assume la denominazione di "Immobiliare Nuova Spezia 2003 S.R.L."  
Art. 2) La società ha sede in La Spezia Via Lunigiana n.229/B.  
Art. 3) Il domicilio dei soci è quello risultante dal libro dei soci.  
Art. 4) La durata della società è fissata fino al 31/12/2050 e può essere prorogata con delibera dell'assemblea dei soci

TITOLO II

Oggetto sociale

- Art. 5) La società ha per oggetto:  
l'acquisto, la vendita, la permuta e la locazione, in ogni sua forma, di immobili ed accessori agli stessi; la gestione di immobili e aziende; l'attività edilizia in genere, per conto terzi, ristrutturazioni, riattazioni; la gestione di infrastrutture nel campo della attività di intermediazione nella circolazione commerciale dei beni immobili; l'assunzione di rappresentanze anche con deposito; l'attività di import-export; l'attività di agenzia pubblicitaria per conto terzi; l'editoria. La Società potrà assumere partecipazioni ed interessenze in società con oggetto affine o analogo o complementare al proprio.  
La società potrà inoltre compiere ogni attività, mobiliare (con espressa esclusione dell'intermediazione mobiliare professionale), immobiliare, finanziaria utile o necessaria al fine di raggiungere il proprio oggetto. Potrà contrarre e partecipare ad appalti con amministrazioni e enti pubblici o privati, in tutte le forme previste; partecipare a joint ventures e/o società miste aventi sede in paesi dell'unione europea o extraeuropei, con scopi analoghi e non al proprio. La Società inoltre potrà compiere operazioni finanziarie sia in Italia che all'estero tramite istituti bancari di credito ordinario, istituti comunitari, società o enti privati italiani e/o esteri. E' vietato alla società di esercitare la raccolta del risparmio tra il pubblico. La società potrà altresì concedere avalli, fidejussioni, pegni, ipoteche, garanzie di qualsiasi natura a favore di terzi, istituti bancari, persone fisiche o giuridiche nonchè stipulare leasing passivi ed assumere mutui e finanziamenti.

TITOLO III

Capitale

- Art. 6) Il capitale sociale è fissato in 10.000 (diecimila/00)euro ed è diviso in n. 10.000 (diecimila) quote da Euro 1,00 (uno/00) nominali cadauna.  
Art. 7) I versamenti sulle quote sono richiesti dall'Organo Amministrativo nei termini e modi che reputa convenienti; a carico dei soci in ritardo con i versamenti decorrono gli interessi annui pari al tasso ufficiale della Banca d'Italia aumentato di tre punti, fermo il disposto dell'art. 2477 cod. civ.  
Art. 8) Le quote sono nominative e nell'eventualità di cessione a terzi delle medesime i restanti soci hanno diritto a godere della prelazione per il loro acquisto da effettuarsi nel termine di trenta giorni dalla data di ricevimento dell'offerta che il cedente dovrà loro formulare per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, precisando le generalità dell'acquirente, il prezzo e le modalità di pagamento.  
Non saranno considerati terzi il coniuge e i figli maggiorenni del socio cedente.  
I soci potranno altresì trasferire le quote, senza l'osservanza del diritto di prelazione, previa comunicazione scritta dei dati identificativi delle cessionarie alla sede della società, a società di persone (società in accomandita semplice; società in nome collettivo; società semplice) nelle quali la compagine sociale sia formata esclusivamente dalle persone a favore delle quali non sussiste l'obbligo di osservanza della prelazione e a condizione, però, che nel contratto della società cessionaria delle quote sia inserito il diritto di prelazione a favore dei soci della Immobiliare Nuova Spezia 2003 S.r.l. nel caso di cessione a terzi delle quote della stessa società cessionaria.  
Art. 9) L'Assemblea può deliberare la riduzione del capitale, salvo il disposto dell'art. 2447 cod. civ., anche mediante assegnazione ai soci o a gruppi di soci di determinate attività o azioni o quote di altre imprese, nelle quali la società abbia compartecipazione.

TITOLO IV

Assemblee

- Art. 10) L'Assemblea è ordinaria o straordinaria a sensi di legge.  
Essa può essere convocata in Italia o all'estero, purchè in Europa.  
Quando particolari esigenze lo richiedano l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio può essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'assemblea ordinaria viene convocata dall'organo amministrativo a sensi dell'articolo 2484 cod. civ.

Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate come sopra, qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi assistano tutti i Consiglieri di Amministrazione in carica o l'Amministratore Unico e tutti i Sindaci Effettivi, se nominati.

Art. 11) Possono intervenire all'assemblea tutti i soci che dimostrano di possedere tale titolo.

Art. 12) Ogni socio che ha diritto ad intervenire all'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta anche da un non socio purchè vengano rispettate le norme di cui all'articolo 2372 cod. civ.

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare il diritto di partecipazione anche per delega.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico.

In caso di impedimento del Presidente, l'assemblea è presieduta dal Vice Presidente, se nominato, o dall'Amministratore Delegato, e, in mancanza di questi, da un Consigliere di Amministrazione. Altrimenti l'assemblea provvederà a nominare il proprio Presidente a maggioranza dei soci presenti.

L'assemblea nomina inoltre un segretario, anche non socio, quando il verbale non sia redatto da un Notaio.

Art. 13) In prima convocazione l'assemblea ordinaria si ritiene validamente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta dei presenti, mentre l'assemblea straordinaria si ritiene validamente costituita con la presenza dei due terzi del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

Se i soci intervenuti non rappresentano complessivamente la parte di capitale richiesto dal comma precedente, l'assemblea deve essere nuovamente convocata. L'assemblea in seconda convocazione non potrà aver luogo nello stesso giorno fissato per la prima.

Se il giorno per la seconda convocazione non è indicato nella lettera di convocazione, l'assemblea deve essere riconvocata entro 30 giorni dalla data della prima.

Le assemblee ordinarie tenute in seconda convocazione si ritengono validamente costituite qualunque sia la parte di capitale rappresentato e deliberano a maggioranza assoluta dei presenti, mentre per le assemblee straordinarie valgono, per le delibere, le maggioranze di cui al 3° e 4° comma dell'art. 2369 cod. civ.

Art. 14) Le deliberazioni dell'assemblea sono constatate da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario.

Nei casi di legge e, quando il Presidente del Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico lo ritenga opportuno, il verbale viene redatto da un Notaio.

Art. 15) Le deliberazioni dell'assemblea, prese in conformità alla legge ed al presente statuto, vincolano tutti i soci, ancorchè non intervenuti o astenuti o dissenzienti.

Valgono per l'impugnazione delle deliberazioni le disposizioni di legge.

#### TITOLO V

##### Organo amministrativo

Art. 16) La società amministrata, secondo quanto deciderà in sede di nomina l'assemblea ordinaria, o da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero variabile da tre a cinque membri, anche non soci, o da un Amministratore Unico, anche non socio.

L'assemblea, prima di procedere alla nomina, delibera se del caso, il numero dei consiglieri da eleggere.

L'Organo Amministrativo, salvo diverse delibere dell'assemblea, dura in carica fino a revoca o dimissioni e, comunque, è rieleggibile, decade, e si sostituisce a norma di legge.

Art. 17) Il Consiglio di Amministrazione, quando non vi abbia provveduto l'assemblea, può provvedere ad eleggere anche il Vice Presidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o impedimento, può nominare tra i suoi membri uno o più Amministratori Delegati, oltre ad un Segretario del Consiglio, questo ultimo anche non appartenente allo stesso.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare in tutto o in parte i propri poteri, salvo quanto per legge o per statuto non è delegabile, al Presidente, al Vice Presidente, agli Amministratori delegati, ai Consiglieri e al Direttore Generale. Il Consiglio di Amministrazione o l'Amministratore Unico può inoltre nominare direttori, nonché procuratori ad negotia o mandatari per determinati atti o categorie di atti.

Art. 18) Fino a contrarie disposizioni dell'assemblea gli Amministratori o l'Amministratore Unico non sono vincolati dal divieto di concorrenza di cui all'articolo 2487 cod. civ.

Art. 19) Il Consiglio si raduna sia nella sede della società sia altrove, purchè in Italia, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando sia fatta domanda scritta da almeno due dei suoi membri.

Art. 20) Il Consiglio di Amministrazione viene convocato dal Presidente con lettera raccomandata da spedirsi almeno otto giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore e sindaco effettivo (se esiste il Collegio Sindacale), e, nei casi di urgenza, con un telegramma da spedirsi almeno tre giorni prima dell'adunanza stessa.

La riunione del Consiglio è presieduta dal Presidente e, in sua assenza, dal Vice Presidente o dall'Amministratore Delegato.

Il Consiglio si reputa validamente convocato, anche senza le formalità di cui sopra, qualora siano presenti tutti i Consiglieri e, se nominati, i sindaci effettivi.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio occorre la presenza effettiva almeno della maggioranza dei suoi membri. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti riferita ai presenti.

Art. 21) Le deliberazioni del Consiglio saranno annotate nell'apposito libro e i verbali relativi saranno firmati dal Presidente e dal Segretario nominati per quell'adunanza e le relative copie degli estratti faranno piena prova se firmati dal Presidente e dal Segretario.

Ai membri del Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro Ufficio, e, inoltre, l'assemblea può determinare il compenso annuo loro spettante.

Art. 22) Salvo diversa delibera dell'assemblea in sede di nomina, l'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società senza eccezioni di sorta ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione e per il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge, in modo tassativo, riserva all'assemblea.

#### TITOLO VI

##### Firma e rappresentanza sociale

Art. 23) La rappresentanza legale e la firma sociale sono attribuiti al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, se nominati, al Vice Presidente e agli Amministratori Delegati, oppure, all'Amministratore Unico. Gli stessi, inoltre, rappresentano la Società in giudizio con la facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione, anche per giudizio di revocazione in Cassazione, con facoltà di nominare all'uopo procuratori. Nel caso di più consiglieri, ai quali spetterà la firma sociale e la rappresentanza legale, si intende che ad essi i suddetti poteri sono attribuiti disgiuntamente.

#### TITOLO VII

##### Collegio Sindacale

Art. 24) Qualora la legge espressamente lo richieda o per volontà dell'assemblea ordinaria dei soci, la società è controllata da un Collegio Sindacale composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a sensi di legge.

I Sindaci durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

L'assemblea che nomina i sindaci determina, altresì, il compenso loro spettante, tenendo presente, se trattasi di professionisti, la tariffa del relativo Ordinamento Professionale.

#### TITOLO VIII

##### Chiusura esercizio - Bilancio e Utili

Art. 25) L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Art. 26) Il bilancio, con le relazioni dell'Organo Amministrativo e la documentazione relativa, devono essere comunicati ai sindaci, se nominati, almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'assemblea che li deve discutere.

Art. 27) Il bilancio, con il conto dei profitti e delle perdite e le relazioni dell'Organo Amministrativo e dei Sindaci, se esistono, devono venire depositati nella sede della società, a disposizione dei soci, almeno 15 giorni prima di quello fissato nella convocazione dell'assemblea.

Art. 28) L'utile netto, risultante dal bilancio approvato dall'assemblea, dovrà essere destinato per una somma non inferiore al 5% (cinque per cento) per la formazione della riserva legale, fino a che questa raggiunga un quinto del capitale sociale.

L'utile residuo verrà ripartito tra i soci in proporzione delle rispettive quote, salvo diversa deliberazione dell'assemblea che potrà anche destinarne parte al fondo di riserva straordinaria.

L'assemblea tuttavia potrà deliberare, previa approvazione di un bilancio straordinario, la distribuzione di acconti sui dividendi nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2433 cod. civ.

Art. 29) Il pagamento degli utili è effettuato presso le casse sociali designate dall'Organo Amministrativo nel termine che verrà annualmente fissato dal Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico stesso.

Art. 30) Gli utili non riscossi entro il termine del quinto anno successivo a quello in cui divengono esigibili, si prescrivono a favore della Società.

#### TITOLO IX

##### Scioglimento della società - Messa in liquidazione

Art. 31) Addivenendosi, in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa, allo scioglimento della società, la assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori fissandone i poteri e gli eventuali compensi.

#### TITOLO X

##### Controversie

Art. 32) Tutte le controversie che potessero insorgere tra i soci, tra gli stessi e la società, i componenti l'Organo Amministrativo, i Sindaci e i Liquidatori, in dipendenza ed in relazione all'esecuzione ed interpretazione dell'atto costitutivo e del presente statuto, nonchè delle deliberazioni sociali, ad eccezione delle controversie che per legge non possono formare oggetto di arbitrato, saranno obbligatoriamente deferite a decisioni di arbitri irrituali o liberi, amichevoli compositori, i quali decidono ex bono et aequo senza alcuna formalità di legge.

Tale decisione avrà valore convenzionale, come se fosse concordata dalle parti.

Il Collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri designati uno da ciascuna delle parti in contestazione e il terzo dai due arbitri così designati.

In caso di mancato accordo degli arbitri sulla designazione del terzo, tale designazione, su richiesta di una delle parti, sarà effettuata inappellabilmente dal Presidente del Tribunale di La Spezia e sarà obbligatoriamente accettata dai due arbitri.

Il Presidente del Tribunale di La Spezia nominerà anche un arbitro per la parte che non vi abbia provveduto.

La richiesta di arbitrato potrà essere avanzata a mezzo di atto notificato per Ufficiale Giudiziario o per raccomandata con ricevuta di ritorno dalla parte interessata alla parte avversa entro sei mesi dall'insorta contestazione.

Gli arbitri decideranno nel termine loro assegnato dalle parti dalla data di costituzione del Collegio che avrà sede in La Spezia e le loro decisioni sin d'ora le parti si impegnano a rispettare, osservare ed eseguire come espressione delle loro comuni volontà, obbligandosi senza eccezioni nè riserve sia formali che sostanziali, nei termini che saranno stabiliti.

#### TITOLO XI

##### DISPOSIZIONI GENERALI - Norme finali

Art. 33) Per tutto quanto non compreso nel presente statuto saranno osservate le disposizioni di legge alle quali devesi sempre fare riferimento nel caso di controversia.

F.to Franco Giacomo Polucci in proprio e nella qualità

Andrea Orlando

Paolo Musetti

Fiammetta Chiarandini notaio

===