

STATUTO

Articolo 1

Denominazione

E' costituita una società a responsabilità limitata denominata "JMB S.R.L."

Articolo 2

Sede sociale

La società ha sede nel comune di Impruneta, all'indirizzo risultante da apposita indicazione eseguita presso il registro delle imprese ai sensi dell'art. 111-ter disp. att. C.C.

L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e sopprimere filiali, succursali, agenzie, depositi, uffici, magazzini e rappresentanze in altre città sia in Italia che all'estero.

Articolo 3

Oggetto sociale

La società ha per oggetto le attività di gestione degli immobili di proprietà sociale, ivi compresa la locazione degli stessi, la conduzione in locazione e la sublocazione di immobili.

La società potrà altresì svolgere le attività di acquisto, vendita, permuta, costruzione, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili stessi.

Per il raggiungimento dello scopo sociale la società potrà partecipare, sia in Italia che all'estero, al capitale sociale di altre imprese o società aventi affinità o scopo analogo o comunque connesso con l'oggetto sociale, potrà acquistare e vendere azioni e quote e comunque partecipazioni societarie e potrà compiere in forma diretta o indiretta, sia in Italia che all'estero, tutte le operazioni industriali, commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie (con esclusione tassativa di quelle nei confronti del pubblico, di quelle previste dalla L. 2/1/1991 n. 1 e, comunque, con espressa inibizione delle attività di cui agli artt. 10 e 106 del D.lgs 1/9/1993 n. 385) che fossero ritenute utili e/o anche soltanto opportune da propri amministratori ivi comprese la concessione di garanzie a favore di terzi.

Articolo 4

Durata

La durata della società è stabilita sino al 31/12/2060, salvo proroga o anticipato scioglimento da parte dell'Assemblea dei soci.

Articolo 5

Domicilio dei soci

Il domicilio dei soci, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dal Registro delle Imprese.

Articolo 6

Capitale sociale e conferimenti

Il capitale sociale è di euro 40.000,00 (quarantamila/00), diviso in quote come per legge.

Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, e quindi denaro, beni in natura, prestazioni d'opera o di servizi; il tutto nel rispetto delle norme previste in ragione del tipo di conferimento effettuato.

In caso di conferimento di prestazione d'opera o di servizi, la polizza di assicurazione o la fideiussione bancaria potranno essere sostituite dal versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in denaro presso la società.

Per le decisioni di aumento e riduzione del capitale sociale si applicano gli artt. 2480 e ss. C.C.

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

Nel caso di riduzione per perdite che incidono sul capitale sociale per oltre un terzo, può essere omesso il deposito presso la sede sociale della documentazione prevista dall'articolo 2482-bis, comma secondo C.C., in previsione dell'assemblea ivi indicata.

Articolo 7 Titoli di debito

Ai sensi dell'art. 2483 C.C., la società potrà emettere titoli di debito. La competenza è dell'assemblea dei soci che delibera con un quorum superiore alla metà del capitale sociale.

Articolo 8 Versamenti e finanziamenti

La società ha facoltà di raccogliere presso i propri soci, con o senza obbligo di restituzione e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, con particolare riferimento alla normativa che regola la raccolta di risparmio tra il pubblico, i fondi necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale.

I versamenti e finanziamenti dei soci, effettuati ai sensi del comma che precede, potranno essere anche infruttiferi.

Articolo 9 Circolazione delle partecipazioni

Le partecipazioni sono divisibili e liberamente trasferibili per successione a causa di morte.

Nel caso di trasferimento per atto tra vivi, ai soci regolarmente spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

Ove indicato "partecipazioni", deve comunque leggersi "partecipazioni e diritti di opzione".

Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" si intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento del mandato fiduciario e donazione. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo, ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquireranno le partecipazioni versando all'offerente la somma

determinata di comune accordo o, in mancanza di accordo, dall'arbitratore, come in seguito meglio specificato. L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) agli effettivi proprietari, non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo.

Pertanto il socio che intende vendere o comunque trasferire la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci tramite raccomandata A/R o tramite PEC; la comunicazione dovrà contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento. I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione cui la comunicazione si riferisce, facendo pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione non oltre giorni trenta dal ricevimento della comunicazione sopra indicata. Il diritto di prelazione, scaduto il termine previsto per il suo esercizio, si intenderà rinunciato.

Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono avvalersene e che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.

Qualora nella comunicazione sia indicato come acquirente un soggetto già socio, anche ad esso è riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione in concorso con gli altri soci.

La comunicazione dell'intenzione di trasferire la partecipazione formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'articolo 1326 C.C. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza della accettazione dell'altra parte. Da tale momento il socio cedente è obbligato a concordare con il cessionario la ripetizione del negozio in forma idonea, con contestuale pagamento del prezzo.

La prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente.

Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro.

Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, le parti provvederanno alla nomina di un unico arbitratore che stabilirà il prezzo di cessione con criteri equi ed obiettivi, come in seguito precisato.

In caso di mancato accordo sulla nomina dell'unico arbitratore, esso sarà nominato dal Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società, su richiesta della parte più diligente.

Nell'effettuare la sua determinazione l'arbitratore dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, nonché del prezzo e delle condizioni offerti dal potenziale acquirente, ove egli appaia di buona fede, e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente

tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie.

Il proponente ricevuta la comunicazione della decisione dell'arbitratore, può revocare la propria proposta. Nel caso in cui intenda revocare tale proposta, egli deve darne comunicazione all'organo amministrativo ed ai soci che hanno esercitato la prelazione entro il termine di quindici giorni dal giorno di ricevimento della anzidetta comunicazione a pena di decadenza dalla facoltà di revoca.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per la totalità delle partecipazioni offerte, poiché tale è l'oggetto della proposta formulata dal socio offerente; qualora nessun socio intenda acquistare le partecipazioni offerte ovvero il diritto sia esercitato solo per parte di esse, il socio offerente sarà libero di trasferire tutte le partecipazioni all'acquirente indicato nella comunicazione entro 30 (trenta) giorni dal giorno di ricevimento della comunicazione stessa da parte dei soci.

Il diritto di prelazione spetta ai soci anche quando si intenda trasferire la nuda proprietà o l'usufrutto delle partecipazioni. Il diritto di prelazione non spetta per il caso di costituzione di pegno.

Nel caso di vendita congiunta di partecipazioni da parte di più soci la prelazione dovrà considerarsi efficacemente esercitata solo se avrà ad oggetto tutte le quote poste in vendita.

Articolo 10 **Morte del socio**

In caso di morte del socio, le partecipazioni si trasferiscono agli eredi o legatari i quali, in caso di contitolarità, dovranno nominare un rappresentante comune ai sensi dell'art. 2347 C.C. È facoltà dei soci superstiti liquidare gli eredi o i legatari delle azioni o dei diritti del defunto mediante l'utilizzo dei medesimi criteri di valutazione e delle medesime procedure previsti per la liquidazione del socio recedente.

Articolo 11 **Recesso**

I soci hanno diritto di recedere nei casi previsti dall'articolo 2473 del C.C. e negli altri previsti dalla legge.

Qualora la società sia soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti C.C., spetterà ai soci il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'articolo 2497 - quater C.C.

Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno, PEC o altro mezzo idoneo a garantire la presa visione e la conoscenza da parte della società ai sensi del successivo art. 34, inviata entro quindici giorni dall'iscrizione nel registro imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro sociale relativo, della decisione/deliberazione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento e dell'ammontare della partecipazione di cui è titolare.

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

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della società.

Il diritto di recesso può essere esercitato solo per l'intera partecipazione. Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni dall'esercizio del recesso, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

Il socio che recede dalla società ha diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione al patrimonio sociale, conformemente al disposto dell'articolo 2473 C.C.

In caso di trasferimento delle partecipazioni sociali, ovvero quando l'intera partecipazione appartiene ad un solo socio o muta la persona dell'unico socio, gli amministratori devono effettuare gli adempimenti previsti ai sensi dell'articolo 2470 C.C.

Articolo 12

Assemblea dei soci

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

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina degli amministratori;
- c) la nomina dell'organo di controllo o del revisore, se necessari;
- d) le modificazioni dello statuto;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- f) la nomina dei liquidatori e i criteri di svolgimento della liquidazione
- g) gli atti di gestione che eccedono le competenze degli amministratori.

Articolo 13

Diritto di voto

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

Articolo 14

Decisioni dei soci mediante consultazione scritta

Le decisioni dei soci possono essere adottate mediante deliberazione assembleare e, nei casi consentiti dalla legge, anche mediante consultazione scritta o consenso dei soci espresso per iscritto.

Ogni qualvolta si adotti il metodo della decisione mediante consultazione scritta, chi intende consultare gli altri soci e proporre loro una decisione entro un dato termine, formula detta proposta in forma scritta, indicandone l'oggetto e le sue ragioni, con l'apposizione della sottoscrizione in forma originale.

La consultazione degli altri soci avviene mediante trasmissione di detta proposta attraverso qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica, in grado di fornire la prova dell'avvenuto

ricevimento; la trasmissione, oltre che ai componenti dell'organo amministrativo e, se nominati, ai componenti dell'organo di controllo ed al revisore contabile, deve essere diretta a tutti i soci, i quali, se intendono esprimere voto favorevole o contrario, o astenersi, devono comunicare (con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica) al socio proponente e alla società la loro volontà espressa in forma scritta e con l'apposizione della sottoscrizione in forma originale, entro il termine indicato nella proposta.

Art. 15

Decisioni dei soci mediante consenso scritto

Ove si adotti il metodo della decisione mediante consenso dei soci espresso per iscritto entro un dato termine, 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 ad una data decisione, espresso in forma scritta e con l'apposizione della sottoscrizione in forma originale, da tanti soci quanti ne occorrono per formare la maggioranza richiesta.

Art. 16

Disposizioni comuni alle decisioni in forma scritta

Dovrà comunque essere garantita la preventiva informazione di tutti i soci sulle materie oggetto di decisione in forma scritta e dovrà essere loro fornito un congruo tempo per l'eventuale espressione della propria volontà.

Il momento in cui la decisione è assunta coincide con il giorno di scadenza del termine concesso ai soci per l'espressione del proprio consenso, previo raggiungimento dei quorum di consenso previsti dal presente statuto.

Per la formazione della maggioranza richiesta si tiene conto dei consensi pervenuti alla società nello spazio di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione con cui è richiesto al socio il consenso scritto, o quel termine minore stabilito da chi attiva la procedura, comunque non inferiore a quindici giorni.

In entrambi i casi, la decisione così formata deve essere comunicata a tutti i soci, ai componenti dell'organo amministrativo e, se nominati, all'organo di controllo ed al revisore legale, e deve essere trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'art. 2478 indicando:

- a) la data in cui la decisione deve intendersi formata;
- b) l'identità dei votanti e il capitale rappresentato da ciascuno;
- c) l'identificazione dei soci favorevoli o dissenzienti;
- d) su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti alla decisione adottata.

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

Dai documenti sottoscritti dai soci devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Le decisioni in forma scritta sono assunte con il consenso di una

maggioranza che rappresenti almeno la metà del capitale sociale.

Art. 17 **Assemblea**

L'assemblea è convocata dall'organo amministrativo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nel territorio di un altro stato membro dell'Unione Europea.

In caso di impossibilità di tutti gli amministratori o di loro inattività, l'assemblea può essere convocata dall'organo di controllo, se nominato, o anche da un socio.

L'assemblea deve essere convocata almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione del bilancio. Qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedano, l'assemblea potrà essere convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'assemblea viene convocata con avviso spedito otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza, con lettera raccomandata, PEC ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, fatto pervenire agli aventi diritto al domicilio risultante dai libri sociali.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

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

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

L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'amministratore più anziano di età. In caso di assenza o di impedimento di questi, l'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

L'assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi, video, tele o audio collegati, e ciò a condizione che siano rispettati il metodo collegiale, i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci ed alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi

verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- che sia consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione, salvo che si tratti di assemblea totalitaria, i luoghi video, tele o audio collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente ed il segretario.

In tutti i luoghi collegati in cui si tiene la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze.

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega scritta, che deve essere conservata dalla società.

Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha effetto anche per la seconda convocazione.

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

Il verbale deve indicare la data dell'assemblea, i partecipanti, il capitale rappresentato da ciascuno, 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 riportati gli esiti degli accertamenti fatti dal presidente e devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentano almeno la metà del capitale sociale e delibera:

- a maggioranza assoluta dei presenti;
- nei casi previsti dall'articolo 12, lettere d) ed e) di questo statuto, con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno la metà del capitale sociale;
- con il voto favorevole di almeno due terzi del capitale sociale per autorizzare le seguenti operazioni:
 - acquistare, alienare e permutare beni immobili, macchinari, beni mobili, per un importo unitario superiore ad Euro 100.000,00 (centomila e zero centesimi);
 - emettere pagherò cambiari e accettare cambiali tratte;
 - contrarre mutui e finanziamenti con o senza garanzia ipotecaria;
 - richiedere affidamenti bancari;
 - assumere o cedere partecipazioni in altre società o imprese;
 - prestare fidejussioni ed avalli, pegni ed ipoteche ed in genere prestare garanzie personali e reali a favore di chiunque;
 - acquistare, locare o cedere aziende in genere.

Restano comunque salve altre disposizioni di legge o del presente statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze. Nei casi in cui per legge o in virtù del presente statuto il diritto di voto della partecipazione è sospeso (ad esempio in caso di conflitto di interesse o di socio moroso), si applica l'articolo 2368, comma 3, C.C.

Articolo 18 **Amministrazione**

La società può essere amministrata, alternativamente:

- a) da un amministratore unico;
- b) da un consiglio di amministrazione composto da due o più membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina;
- c) da due o più amministratori con poteri congiunti, disgiunti o da esercitarsi a maggioranza.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare, nei limiti di cui all'art. 2381 C.C., parte delle proprie attribuzioni ad uno o più dei suoi componenti, determinandone i poteri e la relativa remunerazione.

Qualora vengano nominati due o più amministratori, senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.

Per organo amministrativo si intende l'amministratore unico, oppure il consiglio di amministrazione, oppure l'insieme di amministratori cui sia affidata congiuntamente o disgiuntamente l'amministrazione.

Gli amministratori possono essere anche non soci e ad essi si applica il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 C.C.

Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per il periodo determinato dai soci al momento della nomina.

Gli amministratori sono rieleggibili.

Articolo 19 **Cessazione e sostituzione degli amministratori**

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dalla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

Salvo quanto previsto al successivo comma, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli; gli amministratori così nominati restano in carica sino alla prossima assemblea.

Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la metà dei consiglieri, in caso di numero pari, o la maggioranza degli stessi, in caso di numero dispari, si applica l'articolo 2386 C.C.

Quando l'amministrazione è stata affidata a più amministratori in via congiunta o disgiunta, se per qualsiasi causa viene a cessare anche uno solo di essi, decadono anche gli altri. In tali casi, gli altri amministratori devono sottoporre alla decisione dei soci, entro trenta giorni, la nomina del nuovo organo amministrativo; nel frattempo possono compiere solo le operazioni di ordinaria amministrazione.

Articolo 20

Consiglio di amministrazione

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

Il consiglio di amministrazione delibera in adunanza collegiale e, nei casi ammessi dalla legge, mediante consultazione o consenso espresso per iscritto.

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

La convocazione avviene mediante avviso spedito a tutti gli amministratori, all'organo di controllo ed al revisore, se nominati, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, almeno un giorno prima.

Nell'avviso vengono fissati la data, il luogo e l'ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

Il consiglio si riunisce presso la sede sociale o anche altrove, purché in Italia o in un paese membro dell'Unione Europea.

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

Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche in video o audio conferenza, alle stesse condizioni, di cui si darà atto nei relativi verbali, previste per l'assemblea al precedente articolo 17 dello Statuto.

Le deliberazioni del consiglio di amministrazione sono prese con il voto della maggioranza dei suoi membri in carica. In caso di parità prevale il voto del Presidente, salvo il caso in cui il Consiglio sia composto da due soli membri. Il voto non può in nessun caso essere espresso per rappresentanza.

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

Le decisioni del consiglio di amministrazione possono essere adottate anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto da ciascun amministratore, a meno che la legge od uno o più amministratori non richiedano espressamente l'adozione del metodo collegiale. Per tali modalità di formazione delle decisioni si rinvia a quanto disposto in tema di decisioni dei soci adottate con le medesime modalità e disciplinate all'articolo 17 del presente statuto.

E' fatto salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 2475 C.C.

Articolo 21

Poteri dell'organo amministrativo e dei soci non amministratori

L'organo amministrativo ha tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società.

Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, questo può delegare parte dei suoi poteri ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei

suoi componenti, ovvero ad uno o più dei suoi componenti. In questo caso si applicano le disposizioni contenute nei commi terzo, quinto e sesto dell'articolo 2381 C.C. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'articolo 2475, comma quinto C.C.

Nel caso di nomina di più amministratori, al momento della nomina i poteri di amministrazione possono essere attribuiti agli stessi congiuntamente, disgiuntamente o a maggioranza, ovvero alcuni poteri di amministrazione possono essere attribuiti in via disgiunta e altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina, in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intendono attribuiti agli amministratori disgiuntamente tra loro. Deve comunque essere rispettato il disposto dell'art. 2475, ultimo comma, del Codice Civile.

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

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

Articolo 22

Rappresentanza della società

L'amministratore unico ha la rappresentanza della società.

In caso di nomina del consiglio di amministrazione, la rappresentanza della società spetta al presidente del consiglio di amministrazione ed ai singoli consiglieri delegati, se nominati e nei limiti della delega loro conferita.

Nel caso di nomina di più amministratori, la rappresentanza della società spetta agli stessi congiuntamente o disgiuntamente, allo stesso modo in cui sono stati attribuiti in sede di nomina i poteri di amministrazione.

La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

Articolo 23

Compensi dell'organo amministrativo

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

I soci possono inoltre assegnare agli amministratori un'indennità annuale in misura fissa e/o un compenso proporzionale agli utili netti di esercizio, nonché determinare un'indennità per la cessazione dalla carica e deliberare l'accantonamento per il relativo fondo di quiescenza con modalità stabilite con decisione dei soci.

Il compenso degli amministratori delegati è stabilito dal consiglio di amministrazione al momento della loro nomina. In caso di nomina di un comitato esecutivo, il loro compenso è stabilito dai soci. I soci possono determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

Articolo 24

Controllo

La società può nominare l'organo di controllo o il revisore.

Nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'articolo 2477 C.C., la nomina è obbligatoria.

L'organo di controllo è disciplinato dall'articolo 2477 C.C..

La società, nei casi ammessi dalla legge, può affidare la funzione di controllo all'organo di controllo e quella di revisione al revisore.

Articolo 25

Bilancio ed utili

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

Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci.

Articolo 26

Scioglimento e liquidazione

La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

In tutte le ipotesi di scioglimento, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dalla legge nel termine di trenta giorni dal loro verificarsi.

L'assemblea, se del caso convocata dall'organo amministrativo, nominerà uno o più liquidatori determinando:

- il numero dei liquidatori;
- in caso di pluralità di liquidatori, le regole di funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al funzionamento del consiglio di amministrazione, in quanto compatibile;
- a chi spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- gli eventuali limiti ai poteri dell'organo liquidativo.

Art. 27

Comunicazioni

Tutte le comunicazioni contemplate dal presente statuto sono effettuate, ove non diversamente disposto dallo statuto stesso o dalla legge, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio del destinatario, ovvero mediante PEC, posta elettronica ordinaria o telefax, agli indirizzi 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.

Tutte le comunicazioni per le quali non vi sia prova dell'avvenuta loro ricezione da parte del rispettivo destinatario si considerano validamente effettuate solo ove il destinatario dia atto di averle effettivamente ricevute.

Articolo 28

Clausola compromissoria

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle che in genere non possono costituire oggetto di clausola compromissoria, dovrà essere sottoposta al tentativo di conciliazione disciplinato dai regolamenti stabiliti dagli organismi di conciliazione iscritti in un apposito registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

Ogni controversia non risolta tramite conciliazione dovrà essere risolta da un collegio arbitrale, composto di tre arbitri, tutti nominati dal presidente dell'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del luogo ove ha sede la società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro dieci giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente.

Qualora il Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili non vi provveda nel suddetto termine, la nomina sarà richiesta, dalla parte più diligente, al Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società.

La sede del collegio arbitrale sarà presso il domicilio dell'arbitro.

Il collegio arbitrale dovrà decidere entro novanta giorni dalla nomina, nei casi ammessi dalla legge in via irrituale e secondo equità.

Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni dell'arbitro vincoleranno le parti.

Il collegio arbitrale determinerà anche come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le controversie promosse da amministratori, liquidatori e membri dell'organo di controllo ovvero quelle promosse nei loro confronti, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del d. lgs. 17 gennaio 2003, n. 5.