

ALLEGATO A) al N. Rep. 664 e al N. Racc. 539

STATUTO

CAPITOLO 1 - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

1.1 DENOMINAZIONE

La Società si denomina: "IMMOBILIARE MAGAZZINI S.R.L."

1.2 SEDE

La Società ha sede in Verona, all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 111-ter delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile.

L'assemblea dei soci potrà istituire o sopprimere sedi secondarie.

L'organo amministrativo può istituire e sopprimere uffici di qualsiasi genere purché non consistenti in sedi secondarie.

1.3 OGGETTO

La società ha per oggetto le seguenti attività da espletarsi nel rispetto delle finalità istituzionali dei Soci: la costruzione di immobili di qualsiasi genere, natura o destinazione, la realizzazione di opere edili in genere, nonché la loro gestione, manutenzione e locazione.

La società può inoltre compiere, in via strumentale e non prevalente, tutti gli atti occorrenti, ad esclusivo giudizio dell'organo amministrativo, per l'attuazione dell'oggetto sociale, e così tra l'altro:

- avvalersi della collaborazione promozionale e tecnica di professionisti, esperti nel settore e di coloro i quali abbiano specifiche competenze e possano favorire il perseguimento dei fini aziendali;
- compiere operazioni commerciali, industriali e bancarie, presso Istituti di Credito, ipotecarie ed immobiliari, compresi l'acquisto, la vendita e la permuta di beni immobili, mobili anche registrati, e diritti immobiliari, ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituto di Credito, Banche, società e privati, concedendo le opportune garanzie reali e personali, il tutto nei limiti e con le forme consentiti dalle norme vigenti;
- assumere partecipazioni ed interessenze (ma non in via esclusiva e nemmeno prevalente, non a fini di collocamento, e comunque con esclusione dell'esercizio professionale nei confronti del pubblico) in società ed imprese nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2361 Codice Civile;
- concedere fidejussioni, avalli e garanzie reali anche a favore di terzi, nel rispetto della normativa vigente purché tali operazioni non siano svolte nei confronti del pubblico nè in via prevalente, nel rispetto delle inderogabili norme di legge e sempre in via strumentale.

1.4 DURATA

La durata è fissata al 31 (trentuno) dicembre duemilacento salvo proroga od anticipato scioglimento.

CAPITOLO 2 - CAPITALE E QUOTE

2.1 AMMONTARE DEL CAPITALE

Il capitale sociale è pari ad Euro 1.549.000,00 (unmilione cinquecento quarantanove mila virgola zero zero).

2.2 QUOTE

Il capitale è diviso in quote ai sensi di legge.

Le quote sono trasferibili ai sensi dell'art. 2469 C.C. salva la prelazione di cui al successivo articolo 2.3.

2.3. PRELAZIONE

Il socio che intende alienare la sua quota, o parte di essa, in presenza di una

pluralità di soci, deve notificare agli altri soci, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la proposta di vendita con l'indicazione del prezzo, delle generalità dell'acquirente e del termine entro il quale deve avvenire la cessione.

Gli altri soci devono esercitare il diritto di prelazione, entro il termine perentorio di quaranta giorni dall'ultima notificazione.

Se la prelazione è esercitata da più soci, la quota del cedente è ripartita fra di essi in proporzione delle quote già rispettivamente intestate.

La prelazione dovrà comunque essere esercitata per tutte le quote offerte in vendita.

2.4 FINANZIAMENTI DEI SOCI ALLA SOCIETA'

I finanziamenti con diritto a restituzione delle somme versate possono essere effettuati dai soci, anche non in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale, con le modalità ed i limiti di cui alla normativa vigente in materia fiscale e di raccolta del risparmio.

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

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

CAPITOLO 3 - ASSEMBLEE

3.1 LUOGHI E TEMPI DI CONVOCAZIONE

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

L'assemblea dev'essere convocata almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, o entro centottanta giorni qualora particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano: in quest'ultimo caso peraltro gli amministratori devono segnalare nella loro relazione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

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

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

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

3.2 MODALITA' DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è convocata a cura dell'organo amministrativo mediante avviso da spedirsi con raccomandata al domicilio di ciascun socio almeno otto giorni prima

di quello fissato per l'adunanza.

L'avviso di convocazione di assemblea potrà inoltre essere inviato a mezzo posta elettronica e/o fax agli indirizzi di posta elettronica o al numero di fax notificati alla società.

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

Sono valide le assemblee totalitarie di cui all'ultimo comma dell'art. 2479-bis C.C..

3.3 RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA

Ogni socio che abbia il diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare ai sensi dell'art. 2372 C.C. con le modalità ed i limiti da tale norma previsti.

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

Spetta al presidente dell'assemblea verificare la regolarità della costituzione, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare i risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel Verbale.

3.4 PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

La presidenza dell'assemblea compete al presidente del consiglio di amministrazione e, in caso di assenza od impedimento del presidente, al vice presidente se nominato, o all'amministratore unico.

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

Le deliberazioni dell'assemblea devono risultare dal verbale firmato dal presidente, dal segretario ed eventualmente dagli scrutatori.

Nei casi di legge ed inoltre quando il Presidente dell'assemblea lo ritenga opportuno il verbale viene redatto da un notaio.

3.5 QUORUM ASSEMBLEARI E DELIBERATIVI

Nel caso di costituzione di una pluralità di soci, l'assemblea delibera con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale.

Nei casi in cui la delibera abbia per oggetto le modificazioni dello Statuto, la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, la nomina dei liquidatori e i criteri di svolgimento della liquidazione e la proposta di ammissione a procedure concorsuali, è richiesto il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.

3.6 SISTEMI DI VOTAZIONE

Le deliberazioni sono prese per alzata di mano a meno che la maggioranza richieda l'appello nominale.

CAPITOLO 4 - AMMINISTRAZIONE

4.1 SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

La società può essere alternativamente amministrata:

- da un amministratore unico;
- da un consiglio di amministrazione composto da tre membri.

La nomina dell'organo amministrativo e la scelta del sistema di amministrazione competono ai soci ai sensi dell'art. 2479 del codice civile.

Nell'ipotesi di un consiglio di amministrazione, la nomina dei componenti deve essere effettuata secondo modalità tali da garantire che il genere meno rappresentato ottenga almeno un terzo del consiglio stesso.

4.2 REQUISITI DEGLI AMMINISTRATORI

I componenti dell'organo amministrativo:

- a) possono essere anche non soci;
- b) durano in carica - secondo quanto stabilito dall'assemblea all'atto della nomina, a tempo indeterminato, fino a revoca o rinuncia, ovvero per il periodo di volta in volta determinato dall'assemblea stessa;
- c) possono essere cooptati nell'osservanza dell'art. 2386 C.C.; qualora venga a mancare però la maggioranza degli amministratori, l'intero consiglio si considererà dimissionario.

4.3 NORME DI FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il funzionamento del Consiglio di amministrazione è così regolato.

A) Presidenza

Qualora non vi abbia provveduto l'assemblea dei Soci, il Consiglio elegge fra i suoi membri il presidente; può altresì eleggere un vice presidente che coadiuva e sostituisce il presidente nei casi di assenza o impedimento.

B) Riunioni

Il Consiglio si riunisce nel luogo indicato nell'avviso di convocazione (nella sede sociale o altrove, purché in Italia) tutte le volte che il Presidente o chi ne fa le veci lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta domanda scritta dalla maggioranza dei suoi membri, ovvero dal Sindaco unico.

La convocazione è inviata almeno otto giorni prima dell'adunanza, salvo i casi di urgenza, nei quali può essere convocata tre giorni prima a mezzo telegramma, o a mezzo telefax o a mezzo posta elettronica o con altro mezzo idoneo.

La convocazione viene nello stesso termine inviata al Sindaco Unico.

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

- a) che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;
- b) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- c) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- d) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonchè di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

C) Deliberazioni

Per la validità delle deliberazioni del consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

Le deliberazioni si prendono a maggioranza assoluta degli intervenuti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

D) Verbalizzazioni

Le deliberazioni del consiglio di amministrazione devono risultare da verbali che, trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge, vengono firmati da chi presiede e dal segretario.

E) Delega di poteri

Il Consiglio di amministrazione può delegare le proprie attribuzioni, determinando i limiti della delega ad uno o più amministratori delegati.

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

Le cariche di presidente (o di vice presidente) e di amministratore delegato sono cumulabili.

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.

4.4 POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

All'Organo Amministrativo sono conferiti:

- i più ampi poteri di amministrazione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riservano all'assemblea;
- i poteri per l'organizzazione della società, con facoltà di coordinare i vari uffici (compresi i Direttori Generali, Tecnici ed Amministrativi) determinandone le funzioni e i poteri.

Sono subordinati all'espressione del parere favorevole dell'Assemblea ordinaria:

- l'acquisto e la vendita di immobili;
- la concessione di garanzie reali e personali;
- l'acquisto e la vendita di aziende;
- l'assunzione e la cessione di partecipazioni in altre società ed imprese e/o interessenze;
- l'assunzione di affidamenti bancari per importi superiori ad Euro 200.000,00;
- la nomina di direttori generali, amministrativi e tecnici e relativo compenso.

4.5 RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'

La rappresentanza della società compete, senza limitazioni:

- al presidente del consiglio di amministrazione o in caso di impedimento al vicepresidente, se nominato;
- all'amministratore unico.

La rappresentanza della società compete inoltre:

- agli amministratori delegati, nei limiti della delega;
- ai direttori generali ed agli altri dirigenti degli uffici della società che hanno rappresentanza esterna, nei limiti dei poteri conferiti dal consiglio stesso.

Essi potranno altresì delegare, mediante procura, la firma e la rappresentanza sociale a terzi, anche non soci, ma ciò soltanto per singoli atti nonchè per gruppi e/o categorie di atti.

4.6 COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI

Ai membri del consiglio o all'amministratore unico spetta il rimborso delle spese, purché adeguatamente documentate, sostenute per ragioni del loro ufficio nonché un eventuale compenso che sarà stabilito dall'assemblea.

CAPITOLO 5 - CONTROLLO DELLA SOCIETA'

5.1 SINDACO UNICO

La società è controllata da un Sindaco Unico nominato ai sensi dell'art. 2477 c.c..

L'Assemblea può nominare un revisore contabile o una società di Revisione con l'incarico della revisione legale dei conti, iscritti in apposito Registro ministeriale dei Revisori Legali dei Conti.

Il sindaco dura in carica per un triennio.

Al sindaco spettano gli onorari determinati dall'Assemblea all'atto della nomina.

CAPITOLO 6 - BILANCI

6.1 ESERCIZIO SOCIALE

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

6.2 BILANCI

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

6.3 UTILI

L'utile netto di bilancio è ripartito come segue:

- a) il 5% (cinque per cento) è destinato alla riserva legale fino a che essa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, oppure se la riserva è discesa al di sotto di questo importo, fino alla reintegrazione della stessa;
- b) il rimanente verrà assegnato in conformità alle deliberazioni dell'assemblea.

CAPITOLO 7 - DISPOSIZIONI GENERALI

7.1 SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

In caso di scioglimento della società, l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori fissandone poteri e compensi.

7.2 RINVIO

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme del codice civile e delle altre leggi in materia.

7.3 FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia sorta in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto, è competente il foro del luogo ove la società ha la propria sede legale.

F.to Perdomini Luciano

F.to Giovanni Calvelli L.S.