

STATUTO della Società Costituenda

1) E' costituita una società a responsabilità limitata denominata "GIMM S.R.L."

2) La società ha sede in **POMEZIA (Roma), Via Laurentina Km 27,00.**

Il trasferimento della sede è deciso dall'organo amministrativo, purché avvenga nel territorio nazionale.

3) La società ha per oggetto:

a) l'attività edilizia ed immobiliare in genere, con particolare riguardo alla costruzione, al restauro, alla ristrutturazione, all'acquisto, alla vendita, alla locazione, alla sublocazione, all'affitto in genere, alla gestione e all'amministrazione di beni immobili, rustici e/o urbani, sia di edilizia residenziale che industriale, e di proprietà fondiarie; il tutto in proprio e per conto terzi;

b) le attività affini od ausiliari alle precedenti, comprese la costruzione e l'assemblaggio di attrezzature per arredare ed organizzare tecnicamente locali, uffici, edifici industriali e immobili in genere, di proprietà propria o di terzi.

Nell'esercizio di tali attività la Società può compiere atti di natura mobiliare, immobiliare e finanziaria e prestare

garanzie, purchè tali atti non siano in contrasto con l'esercizio dell'attività di intermediazione;

La società potrà compiere qualsiasi operazione finanziaria, commerciale, industriale, mobiliare od immobiliare che dall'organo amministrativo sarà ritenuta necessaria od utile al conseguimento dell'oggetto sociale, ivi comprese l'assunzione di interessenze o partecipazioni in altre imprese o società con scopo uguale o affine al proprio e la prestazione di garanzie reali o personali a favore di terzi, purchè non costituisca la sua attività prevalente e comunque nel rispetto delle norme di cui al D.L.vo 385/1993.

4) La società è duratura fino al 31 dicembre 2060.

La durata della società potrà essere prorogata con delibera assunta a maggioranza dai soci. La proroga, se deliberata prima della scadenza, non dà diritto di recesso.

5) Il capitale della società è di Euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00).

6) Ai sensi dell'art. 2464 c.c., possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica ed in particolare beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

7) Le partecipazioni sono trasferibili sia per atto tra

vivi che a causa di morte.

Nel caso di comproprietà i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli artt. 1105 e 1106 c.c..

Il socio che intenda trasferire la propria quota o parte di essa a terzi dovrà ottenere dall'assemblea dei soci il gradimento all'ingresso del nuovo socio. Tale gradimento non è necessario ove il nuovo socio sia un discendente in linea retta dell'alienante.

Nell'ipotesi di trasferimento della quota a causa di morte, ove il trasferimento non avvenga a favore del coniuge o di un discendente in linea retta del socio, gli altri soci avranno diritto di acquistare la quota, che dovrà essere offerta ai soci, in proporzione alla loro partecipazione al capitale sociale, al prezzo ricavabile dalla "MEDIA DEI SISTEMI PATRIMONIALE REDDITUALE E MISTO", dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R., con copia all'organo amministrativo della società.

I soci che intendano accettare in tutto o in parte l'offerta dovranno darne comunicazione all'offerente mediante lettera raccomandata A.R. entro 60 giorni dal ricevimento dell'offerta.

8) In caso di vendita delle partecipazioni ai soci spetta il diritto di prelazione.

Il socio che intende vendere o comunque trasferire in tutto od in parte la propria partecipazione e/o i diritti di opzione lui spettanti dovrà darne comunicazione a tutti i soci ed agli amministratori mediante lettera raccomandata inviata alla sede della società ed al domicilio di ciascuno dei soci risultante dal libro soci; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario, il prezzo richiesto e le condizioni della cessione.

I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra possono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione e/o dei diritti di opzione cui la comunicazione si riferisce con le seguenti modalità, condizioni e termini:

- ogni socio interessato all'acquisto deve far pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre trenta giorni dalla data di spedizione (risultante dal timbro postale) dell'offerta di prelazione;

- nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione e/o i diritti di opzione offerti spetteranno ai soci interessati in proporzione alla

partecipazione al capitale posseduta da ciascun socio.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per la totalità della partecipazione e/o dei diritti offerti; in caso di esercizio parziale del diritto stesso, così come nella ipotesi in cui nessun socio intenda acquistare la partecipazione e/o i diritti offerti, il socio offerente sarà libero di trasferire la partecipazione e/o i diritti offerti all'acquirente indicato nell'offerta.

Al fine di evitare dubbi interpretativi, si precisa che:

- in caso di rinuncia da parte di un socio all'esercizio della prelazione, il diritto a lui spettante si accresce proporzionalmente ed automaticamente agli altri soci che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante;
- nell'ipotesi di trasferimento della partecipazione e/o diritti di opzione inter vivos eseguito senza l'osservanza di quanto sopra prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci e non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi.
- le limitazioni al trasferimento della partecipazione previste da questo articolo non sono applicabili quando il cessionario sia parente in linea retta del socio cedente.

9) Il diritto di recesso, è disciplinato dagli artt. 2469, 2° comma, 2473, 2481 bis e 2497 quater c.c. ed è escluso nel caso di proroga del termine di durata della società purchè la proroga sia deliberata prima della scadenza.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione agli amministratori a mezzo di raccomandata A.R., da inviarsi entro quindici giorni da quando:

- è stata iscritta nel registro delle imprese la decisione dei soci o la delibera assembleare che legittima il recesso;
- è stata trascritta nel relativo libro la decisione dei soci o degli amministratori che legittima il diritto di recesso, in caso di decisione o delibera non soggetta ad iscrizione;
- il socio recedente ha ricevuto la comunicazione, che deve essere inviata dagli amministratori a mezzo raccomandata A.R., che si è verificato un fatto che legittima il suo diritto di recesso;
- il socio recedente è comunque venuto a conoscenza del fatto che legittima il suo diritto di recesso.

Gli amministratori dovranno annotare senza indugio nel libro soci l'avvenuto ricevimento della comunicazione di recesso.

Il diritto di recesso, legittimamente e ritualmente

esercitato, avrà effetto nei confronti della società dal primo giorno del mese successivo alla scadenza del semestre comprendente il mese in cui è stata ricevuta l'ultima delle raccomandate inviate dal socio recedente a norma del presente articolo.

10) Per quanto riguarda la determinazione della somma spettante al socio receduto, i termini e le modalità di pagamento della stessa, valgono le disposizioni previste dall'art. 2473, terzo e quarto comma, c.c..

11) Sono riservate alla competenza dei soci:

1 - l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

2 - la nomina e la revoca degli amministratori;

3 - la nomina nei casi previsti dall'articolo 2477, secondo e terzo comma, c.c. dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del revisore;

4 - le modificazioni dell'atto costitutivo;

5 - la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci, nonché l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le obbligazioni della società partecipata;

6 - le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società;

7 - le decisioni in merito alla nomina e alla revoca dei liquidatori e quelle che modificano le deliberazioni assunte ai sensi dell'art. 2487, primo comma, c.c.;

8 - l'autorizzazione all'acquisto di beni in natura o crediti da parte dei fondatori, dei soci e degli amministratori ex art. 2465, secondo comma, c.c.;

9 - il gradimento all'ingresso del nuovo socio.

12) Le decisioni in ordine alle materie di cui ai punti 4, 5, 6, e 7 del precedente art. 11) dovranno essere assunte con deliberazione assembleare, così come le decisioni aventi ad oggetto l'approvazione della proposta di concordato preventivo o fallimentare e la richiesta di ammissione alla procedura di amministrazione controllata ai sensi degli artt. 152, 161 e 187 del R.D. n. 267 del 1942.

13) Tutte le decisioni che per legge o in forza del presente statuto non debbano adottarsi con deliberazione assembleare possono essere assunte sulla base del consenso dei soci espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dai soci devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Sono considerate forme idonee anche gli invii a mezzo telefax o per posta elettronica, purchè in questo ultimo caso le sottoscrizioni siano apposte in forma digitale.

Tra la prima e l'ultima sottoscrizione, sia se raccolte con unico documento che con pluralità di documenti, non può intercorrere un periodo di tempo superiore a trenta giorni.

14) La decisione si reputa validamente adottata qualora entro il termine suddetto pervengano alla società le dichiarazioni di approvazione di tanti soci che rappresentino almeno il 51% del capitale sociale.

Tutte le decisioni in forma non assembleare dovranno essere trascritte e conservate ai sensi dell'art. 2478 c.c..

15) L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare è effettuata con riferimento alle risultanze del libro soci alla data della prima sottoscrizione; qualora intervengano mutamenti nella compagine sociale tra la data della prima e quella dell'ultima sottoscrizione, il nuovo socio potrà sottoscrivere la decisione in luogo del socio cedente allegando estratto autentico del libro soci ovvero attestazione degli amministratori da cui risulti la sua regolare iscrizione in detto libro.

La procura per sottoscrivere le decisioni dei soci previste dal precedente art.13 deve essere rilasciata per iscritto.

16) L'assemblea è convocata presso la sede sociale o in altro luogo, purchè nell'ambito dell'Unione Europea.

17) L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione di giorno, ora e luogo stabiliti per la prima e per l'eventuale seconda convocazione dell'adunanza.

Tale avviso dovrà essere inviato con mezzi che garantiscano la tempestiva informazione degli interessati: si potrà scegliere quale mezzo di convocazione uno dei seguenti (alternativamente o cumulativamente):

a) lettera raccomandata inviata almeno otto giorni prima della data dell'adunanza a mezzo di servizi postali od equiparati fornita di avviso di ricevimento;

b) lettera semplice, che dovrà essere restituita da tutti i soci, entro cinque giorni dalla data stabilita per l'assemblea, in copia sottoscritta per ricevuta, con apposta la data di ricevimento;

c) messaggio telefax o di posta elettronica ricevuto da tutti i soci.

18) In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea si

reputa regolarmente costituita quando: è rappresentato l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori, i sindaci effettivi od il revisore sono presenti ovvero, per dichiarazione del presidente dell'assemblea, risultino informati della riunione e degli argomenti da trattare, e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti.

19) Possono intervenire all'assemblea coloro che risultino iscritti nel libro dei soci alla data in cui è presa la deliberazione.

20) I soci possono farsi rappresentare in assemblea anche da non soci.

21) L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione o, in mancanza di questi, dalla persona designata dagli intervenuti.

22) Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e, se nominato, dal segretario scelto dal presidente.

23) Il verbale della deliberazione dell'assemblea che modifica l'atto costitutivo è redatto da notaio.

24) Le delibere assembleari aventi ad oggetto la nomina del Collegio Sindacale, la decisione del sistema di amministrazione, in caso di consiglio di amministrazione la

fissazione del numero dei membri, la modifica dell'atto costitutivo, il compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, una rilevante modifica dei diritti dei soci e lo scioglimento anticipato della società devono essere adottate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentano la maggioranza del capitale sociale.

Tutte le altre delibere sono adottate con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale ed il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale intervenuto.

25) L'aumento di capitale potrà essere attuato anche mediante offerta a terzi di tutto o parte dell'importo in aumento con esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, salva l'ipotesi disciplinata dall'art. 2482 ter c.c..

La delibera assembleare determina l'esclusione del diritto di opzione ovvero disciplina le modalità di sottoscrizione da parte degli altri soci o di terzi della parte di aumento rimasta inoptata.

Ogni comunicazione ai soci conseguente alle delibere di cui sopra dovrà essere effettuata a cura degli amministratori a mezzo raccomandata A.R..

26) La relazione degli amministratori e le osservazioni del collegio sindacale o del revisore, in quanto nominati, non devono essere depositate presso la sede sociale anteriormente all'assemblea ma esaurientemente illustrate nella stessa. In ogni caso gli amministratori, nel corso dell'assemblea, dovranno dar conto dei fatti di rilievo avvenuti dalla data di riferimento di tale relazione sino alla data in cui si tiene l'assemblea stessa.

27) L'amministrazione della società affidata ad uno o più amministratori, sino ad un massimo di nove, nominati dai soci con decisione assunta ai sensi del precedente art. 11.

Gli amministratori durano in carica per il numero di esercizi stabilito dall'atto della loro nomina od anche a tempo indeterminato.

Gli amministratori sono sempre rieleggibili e possono anche non essere soci.

28) Quando l'amministrazione della società è affidata a più persone, la decisione di nomina stabilisce alternativamente:

a) se gli amministratori costituiscono il consiglio di amministrazione;

b) se l'amministrazione è invece affidata a ciascun amministratore disgiuntamente con uno o più degli altri

amministratori, anche nominativamente indicati.

Nell'ipotesi sub b) gli amministratori dovranno comunque adottare in forma consiliare le deliberazioni o le decisioni relative alla redazione del progetto di bilancio, ai progetti di fusione o scissione ed agli aumenti di capitale delegati.

29) Il consiglio nomina fra i suoi membri il presidente, quando a ciò non provvedano i soci.

30) Il consiglio di amministrazione si raduna, anche in luogo diverso dalla sede sociale purchè nell'ambito della Unione Europea, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando se sia fatta richiesta scritta da uno dei suoi membri.

La convocazione viene fatta dal presidente con lettera da spedire almeno cinque giorni prima a ciascun membro del consiglio e del collegio sindacale o del revisore, se nominati, o, in caso di urgenza, con telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica da spedire almeno due giorni prima.

Si riterranno comunque validamente costituite le riunioni del consiglio di amministrazione, anche in difetto di formale convocazione, quando siano presenti tutti gli amministratori e tutti i sindaci effettivi o il revisore, se nominati.

31) Il consiglio di amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi membri.

Il consiglio di amministrazione delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

32) Le riunioni del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente o, in mancanza, dall'amministratore designato dagli intervenuti.

Le deliberazioni del consiglio devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario.

33) Le decisioni del consiglio di amministrazione potranno essere anche assunte sulla base di consultazione scritta o di consenso espresso per iscritto.

34) Le decisioni devono essere trascritte e conservate ai sensi dell'art. 2478 c.c..

35) Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori quelli rimasti in carica, od anche uno solo di essi, dovranno proporre d'urgenza ai soci di adottare le decisioni per la nomina dei nuovi amministratori. Qualora entro trenta giorni dalla cessazione della carica, per qualsiasi motivo, non si provveda a quanto sopra, la decisione potrà essere proposta da uno qualsiasi dei soci.

I soci provvederanno a tale nomina nel rispetto della forma di

amministrazione originariamente prescelta e gli amministratori così nominati scadranno insieme a quelli in carica all'atto della loro nomina.

36) L'amministratore unico ha la rappresentanza generale della società.

In caso di consiglio di amministrazione, la rappresentanza generale della società spetta al presidente ed agli amministratori delegati, se nominati.

In caso di amministrazione affidata a più persone che non costituiscono il consiglio di amministrazione, a ciascuno degli amministratori spetta la rappresentanza generale della società, l'esercizio di tale potere, in via disgiuntiva o congiuntiva, è determinato dalla delibera di nomina. In caso di omessa determinazione, l'esercizio del potere di rappresentanza si intende disgiuntivo.

37) Gli amministratori possono nominare istitori o procuratori per determinati atti o categorie di atti.

38) All'amministratore unico o al consiglio di amministrazione competono tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Il consiglio di amministrazione, nei limiti previsti dall'art. 2381 c.c., può delegare le proprie attribuzioni in materia

gestionale in tutto o in parte ad uno o più singoli amministratori, eventualmente attribuendo loro il titolo di "amministratore delegato" ai fini della rappresentanza generale della società.

39) Le limitazioni ai poteri di rappresentanza non sono opponibili ai terzi, anche se pubblicate, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società.

40) Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per le ragioni dell'ufficio.

Gli eventuali compensi spettanti agli amministratori sono determinati, anche in relazione ai particolari poteri attribuiti, in misura fissa e o in percentuale sugli utili, all'atto della loro nomina ovvero annualmente al più tardi in sede di approvazione del bilancio relativo all'esercizio precedente.

Può essere accantonata a favore degli amministratori, nelle forme reputate idonee, un'indennità per la risoluzione del rapporto, da liquidarsi all'estinzione del mandato.

41) Nei casi previsti dalla legge il controllo legale dei conti è esercitato da un collegio sindacale composto di tre membri effettivi e due supplenti (tutti iscritti nel registro

dei revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia) nominati con decisione dei soci, che provvedono anche alla designazione del presidente ed alla determinazione del compenso spettante ai sindaci effettivi.

I sindaci restano in carica per tre esercizi con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico e sono rieleggibili.

Il collegio sindacale ha le funzioni previste dall'art. 2403 c.c. ed esercita altresì il controllo contabile.

I poteri ed il funzionamento del collegio sono disciplinati dagli artt. Da 2403 bis a 2406 c.c..

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

L'amministratore unico o gli amministratori procedono alla formazione del bilancio ed alla sua presentazione ai soci entro il termine di centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro il termine di centoottanta giorni da questa quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società. Delle ragioni del rinvio dovrà darsi conto nella relazione degli amministratori allegata al bilancio.

43) Gli utili netti risultanti dal bilancio approvato, dedotto

il cinque per cento per la riserva legale, verranno distribuiti o accantonati secondo quanto stabilito dai soci nella decisione di approvazione del bilancio.

44) La società può acquisire dai soci versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci finanziamenti con obbligo di rimborso, salvo quanto disposto dall'art. 2467 c.c., anche senza corresponsione di interessi.

La società può inoltre acquisire fondi dai soci anche ad altro titolo, sempre con obbligo di rimborso, nel rispetto delle norme vigenti in materia di raccolta del risparmio presso i soci.

45) La società può emettere titoli di debito che possono essere sottoscritti unicamente dai soggetti a ciò legittimati. La competenza ad emettere i titoli di debito spetta all'organo amministrativo.

46) Nei casi previsti dalla legge, la liquidazione della società è affidata ad un liquidatore, nominato dalla assemblea dei soci, con le maggioranze previste per le modificazioni dello statuto.

47) Salva diversa delibera dell'assemblea, al liquidatore compete il potere di compiere tutti gli atti utili ai fini

della liquidazione.

48) Tutte le comunicazioni ai soci, ove il presente statuto non prescriba una forma specifica dovranno essere effettuate in forma scritta e recapitate a mano contro ricevuta o per posta mediante raccomandata A.R., o per telefax o per invio di posta elettronica ai corrispondenti indirizzi dei soci quali risultanti dal libro soci.

Le variazioni degli indirizzi dovranno essere effettuate nelle medesime forme previste per le comunicazioni ed essere annotate nel libro dei soci a cura di un amministratore.

Le comunicazioni agli amministratori, ai sindaci, al revisore, ai liquidatori ed alla società devono essere effettuate, con le medesime forma sopra indicate, all'indirizzo della società quale risultante dal registro delle imprese.

49) Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra soci ovvero tra i soci o gli amministratori o i liquidatori e la società per questioni di natura e carattere sociale è competente in via esclusiva il Foro di Roma.