

STATUTO

ART. 1 - DENOMINAZIONE

E' costituita una società denominata: "IMMOBILIARE CORSO UMBERTO s.r.l. SOCIO UNICO", sottoposta alla attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Pescarabruzzo.

ART. 2 - SEDE

La società ha sede legale nel comune di Pescara (PE).

L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (per esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza), ovvero di trasferire la sede legale nell'ambito del Comune sopra indicato; spetta invece ai soci decidere il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato.

ART. 3 - OGGETTO SOCIALE

La società svolge esclusivamente attività d'impresa strumentale alla realizzazione degli scopi di utilità sociale perseguiti dalla Fondazione Pescarabruzzo nei "settori rilevanti" di cui all'art. 2 del proprio Statuto (G.U. n. 110 del 18.09.2000 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 12.4.2006 - prot. 40598) e determinati dalle delibere di affidamento dei singoli incarichi.

La società, in accordo all'art. 3 del suddetto Statuto della Fondazione Pescarabruzzo e per il perseguimento dei fini istituzionali della Fondazione stessa, ha per oggetto:

- a) l'acquisto, la vendita, la permuta, la ristrutturazione, la gestione e l'amministrazione di beni immobili urbani, rustici ed industriali ed, in genere, il compimento di qualsiasi operazione immobiliare ed edilizia;
- b) la costruzione, anche su appalto di terzi, di edifici o opere di ogni altra natura, a qualsiasi destinazione.

Per l'attuazione dell'oggetto sociale e per la realizzazione degli scopi precisati, la società può, entro i limiti di legge, compiere ogni operazione di carattere mobiliare, immobiliare e finanziario,

nonché assumere partecipazioni ed interessenze in altri enti aventi oggetto analogo od affine al proprio, salvo il limite di cui all' articolo 2361 c.c.

ART. 4 - DURATA

La durata della società è fissata fino al 31.12.2050 e potrà essere prorogata, nelle forme di legge, una o più volte o potrà essere sciolta anticipatamente con delibera dell'Assemblea straordinaria.

ART. 5 - CAPITALE

Il capitale è fissato in euro 15.000 (quindicimila euro).

ART. 6 - DOMICILIAZIONE

Il domicilio dei soci, degli Amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta **dal Registro delle Imprese.**

ART. 7 - TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI PER ATTO TRA VIVI

Le partecipazioni sono divisibili in quote e sono liberamente trasferibili per atto tra vivi.

ART. 8 - RECESSO DEL SOCIO

Il diritto di recesso compete in tutti i casi previsti dalla legge.

L'intenzione del socio di esercitare il diritto di recesso dovrà essere comunicata all'organo amministrativo mediante qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, che dovrà pervenire alla società entro 15 giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscrivere al Registro Imprese, esso è esercitato entro e non oltre 30 giorni della sua conoscenza da parte del socio.

I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere, entro **180 giorni** dalla comunicazione fatta alla società, il rimborso della propria partecipazione al valore da determinarsi ai sensi dei comma III, IV e V dell'art. 2473 c.c..

ART. 9 - UNICITA' O PLURALITA' DEI SOCI

Finquando l'intera partecipazione appartiene al socio unico, l'Amministratore deve effettuare gli adempimenti previsti ai sensi del IV comma dell'art. 2470 c.c.

Qualora si costituisca o ricostituisca la pluralità dei soci, l'Amministratore deve depositare la relativa dichiarazione per l'iscrizione al registro delle imprese, entro trenta giorni dall'iscrizione stessa nel libro dei soci, con l'indicazione della data di tale iscrizione.

Nel caso di socio unico le disposizioni del presente statuto trovano applicazione solo in quanto compatibili.

ART. 10 - DECISIONI DEI SOCI

I soci decidono 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 dell'organo amministrativo;
- c) la nomina, nei casi previsti dalla legge, dei sindaci e del Presidente del collegio sindacale o del revisore;
- d) le modificazioni del presente 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 decisione di sciogliere in anticipo la società, la nomina del/dei liquidatore/i ed i relativi poteri.**

Le decisioni dei soci, adottate ai sensi del presente articolo, dovranno essere trascritte, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.

ART. 11 - ASSEMBLEA

L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei soci; le sue deliberazioni, prese

in conformità alla legge ed al presente statuto, obbligano tutti i soci, ancorché assenti o dissenzienti.

Con riferimento alle materie indicate nel precedente art. 10, ai punti d) ed e), in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla legge o dal presente Statuto, oppure quando lo richiedono uno o più Amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci debbono essere adottate mediante deliberazione Assembleare nel rispetto del metodo collegiale.

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale per deliberare sull'approvazione del bilancio di esercizio oppure, qualora particolari esigenze lo richiedano, entro 180 giorni dalla chiusura predetta.

L'Assemblea è inoltre convocata qualora l'Amministratore Unico o il Presidente del Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario o ne sia fatta richiesta ai sensi di legge.

A tal fine l'Assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo anche fuori del comune ove è posta la sede sociale, purché in Italia o nell'ambito del territorio di nazione appartenente all'Unione europea.

L'Assemblea viene convocata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero da uno degli Amministratori, con avviso spedito almeno 5 (cinque) giorni prima di quello fissato per l'adunanza, con lettera raccomandata ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, fatto pervenire ai soci al domicilio risultante dal Libro dei Soci. Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui, nell'adunanza prevista in prima convocazione, l'Assemblea non risultasse legalmente costituita. Inoltre, nel caso in cui l'Assemblea si svolgerà per audio o videoconferenza, nell'avviso di convocazione dovranno essere indicati i luoghi audio

e/o video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo in cui sarà presente il Presidente.

In mancanza di formale convocazione, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita quando a essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli Amministratori e sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento.

ART. 12 - SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea è presieduta, a seconda della strutturazione dell'organo amministrativo, dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione. In caso di assenza o di impedimento di questi, l'Assemblea sarà presieduta dalla persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti.

L'Assemblea nomina un segretario, anche non socio, e, occorrendo, uno o più scrutatori, anche non soci. 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 e accertare e proclamare i risultati delle votazioni. Le riunioni dell'Assemblea si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, alle seguenti condizioni, di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a) che siano presenti nello stesso luogo il Presidente e il segretario della riunione, se nominato, 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 delle votazioni;
- 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 alle votazioni

simultanee sugli argomenti all'ordine del giorno; nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

ART. 13 - DIRITTO DI VOTO E QUORUM ASSEMBLEARI

Hanno diritto di intervenire all'Assemblea i soci che alla data della stessa risultano **nel Registro delle Imprese oppure dimostrino di essere divenuti soci della società esibendo copia dell'atto traslativo e ricevuta di avvenuto deposito nel Registro delle Imprese.**

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare da altra persona, anche se non socio, per delega scritta, che deve essere conservata dalla società. Nella delega deve essere specificato il nome del rappresentante, con l'indicazione di eventuali facoltà e limiti di sub-delega.

L'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta dei presenti; **per le materie di cui ai punti d), e) ed f) dell'articolo 10 che precede abbisogna delle maggioranze di tanti soci che rappresentino il cinquantuno per cento (51%) del capitale sociale.**

Il voto deve essere palese o comunque deve essere espresso con modalità tali da consentire l'individuazione dei soci dissenzienti.

ART. 14 - VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Le deliberazioni dell'Assemblea devono risultare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario o dal notaio, se richiesto dalla legge.

Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare 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 relativo alle deliberazioni Assembleari comportanti la modifica del presente statuto deve

essere redatto da un notaio.

Il verbale dell'Assemblea, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, senza indugio, nel libro delle decisioni dei soci.

ART. 15 - ORGANO AMMINISTRATIVO

La società potrà essere amministrata, su decisione dell'Assemblea, da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione.

Gli Amministratori potranno essere anche non soci. Non possono essere nominati alla carica di Amministratore e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c.

Gli Amministratori non sono soggetti al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c.

L'Amministratore Unico o il Consiglio di Amministrazione sono investiti di tutti i più ampi poteri per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione della società e per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali, ad eccezione di quanto sia riservato dalla legge o dal presente Statuto alla competenza esclusiva dell'Assemblea.

ART. 16 - DURATA DELLA CARICA, REVOCA E CESSAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Gli Amministratori resteranno in carica fino a revoca o dimissioni, per un periodo di 3 (tre) anni e sono rieleggibili.

La revoca degli Amministratori è consentita in ogni tempo e senza necessità di motivazione, ovvero di giusta causa (***clausola di discussa liceità***).

La cessazione degli Amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

ART. 17 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 3 (tre) a 5 (cinque) membri.

ART. 18 - ADUNANZE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione delibera in adunanza collegiale; 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 e sindaci effettivi, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuta spedizione, almeno quattro giorni feriali 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 raduna presso la sede sociale. Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica ed i sindaci, se nominati, sono presenti o informati della riunione.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica; le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità di voti, la proposta si intende respinta. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Delle deliberazioni della seduta si redigerà un verbale firmato dal Presidente e dal segretario verbalizzante, se nominato, che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli Amministratori, anche se redatto per atto pubblico.

Il Consiglio di Amministrazione potrà tenersi anche per audioconferenza o videoconferenza; in tal caso si applicano le disposizioni previste al precedente art. 12 per le adunanze dell'Assemblea.

ART. 19 - PRESIDENTE

Nel caso la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, questo elegge fra i suoi membri un Presidente, se questi non è nominato dai soci in occasione della nomina del Consiglio, ed, eventualmente, anche un vicepresidente presidente, che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o di impedimento, nonché un segretario, anche estraneo.

ART. 20 - RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'

La rappresentanza della società spetta

all'Amministratore Unico o, in caso di nomina del Consiglio di Amministrazione, la rappresentanza della società spetta al Presidente.

ART. 21 - ORGANO DI INDIRIZZO

L'Assemblea può nominare un Organo di Indirizzo, composto da 5 a 10 membri, che operi in materia di programmazione annuale delle attività sociali.

I membri dell'Organo di indirizzo devono essere in possesso di conoscenze ed esperienze nei settori in cui opera la società o utili in base alle sue esigenze operative o funzionali alle sue attività.

L'Organo di indirizzo deve essere convocato almeno due volte l'anno dal rappresentante legale della società, che lo presiede: le sue determinazioni sono meramente consultive per la società e sono comunque rimesse alla valutazione del Consiglio di Amministrazione. Alle sue riunioni ha facoltà di presenziare, mediante il proprio rappresentante legale o suo delegato, anche il socio unico, al quale dev'essere inviato l'avviso di convocazione. L'avviso di convocazione, da inoltrarsi almeno cinque giorni prima, deve indicare il giorno, il luogo e l'ora dell'adunanza, nonché l'elenco delle materie da trattare.

I membri dell'Organo di indirizzo non possono avere diritti né sul patrimonio, né sugli utili della società.

Essi restano in carica per un periodo di 3 (tre) anni e sono rieleggibili.

ART. 22 - ORGANO DI CONTROLLO

La società può nominare il collegio sindacale o il revisore unico, tenuto conto che, nei casi previsti dal II e III comma dell'art. 2477 c.c., la nomina del collegio è obbligatoria.

Il Collegio sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi e di 2 (due) supplenti; il Presidente del Collegio sindacale è nominato dall'Assemblea, in occasione della nomina dello stesso Collegio.

Non possono essere nominati alla carica di sindaco e, se nominati, decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2399 c.c.

I sindaci restano in carica un triennio e possono

essere revocati solo per giusta causa: la decisione di revoca deve essere approvata con decreto del Tribunale, sentito l'interessato.

Il Collegio sindacale ha i doveri e i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403 bis c.c. ed esercita il controllo contabile sulla società.

Delle riunioni del Collegio deve redigersi il verbale, che deve essere trascritto nel libro delle decisioni del Collegio Sindacale e sottoscritto dagli intervenuti; le deliberazioni devono essere prese a maggioranza assoluta dei presenti. Il Sindaco dissenziente ha diritto di far iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

I Sindaci devono assistere alle adunanze delle Assemblee dei Soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio dei Sindaci deve riunirsi almeno ogni 90 (novanta) giorni.

La riunione potrà tenersi anche per audioconferenza e per videoconferenza; in tal caso valgono le disposizioni previste al precedente art. 12 per le adunanze dell'Assemblea.

ART. 23 - COMPENSI DEGLI ORGANI STATUTARI

L'Assemblea ordinaria stabilisce in sede di nomina, ovvero in successiva specifica adunanza, i compensi spettanti all'Amministratore Unico o al Presidente ed agli altri componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché quelli spettanti ai componenti dell'Organo di Indirizzo e dell'Organo di Controllo.

Ai componenti gli Organi Statutari spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio.

ART. 24 - ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI

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

Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla compilazione del bilancio d'esercizio e alle conseguenti formalità, rispettando le vigenti norme di legge.

Dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotta una somma corrispondente al 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale

finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

La decisione dei soci che approva il bilancio decide sulla distribuzione degli utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio regolarmente approvato, fatta deduzione della quota destinata alla riserva legale.

Se si verifica una perdita del capitale sociale non può farsi luogo a distribuzione degli utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura proporzionale.

ART. 25 - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Lo scioglimento volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

Qualora si verifici una delle cause di scioglimento l'Assemblea dei Soci, con apposita deliberazione da adottarsi sempre con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto, stabilisce:

- il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- i poteri dei liquidatori.

In mancanza di alcuna disposizione in ordine ai poteri dei liquidatori si applica la disposizione dell'art. 2489 c.c.

La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, occorrendo previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione dell'Assemblea presa con le maggioranze richieste per le modificazioni del presente Statuto. Al socio dissenziente spetta il diritto di recesso. Per gli effetti della revoca si applica l'art. 2487 -ter c.c.

Le disposizioni sulle decisioni dei soci, sulle assemblee e sugli organi amministrativi e di controllo si applicano, in quanto compatibili, anche durante la liquidazione.

ART. 26 - 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 nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, dovrà essere risolta da un arbitro unico nominato dal Presidente del Tribunale di Pescara, su richiesta di almeno una delle parti. La sede del collegio arbitrale sarà presso il domicilio dell'arbitro.

L'arbitro dovrà decidere entro 90 (novanta) giorni dalla nomina, con decisione irrituale secondo equità.

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

L'arbitro determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

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

ART. 27 - DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto nel presente statuto, valgono le norme di legge contenute nel codice civile e nelle altre vigenti.