

## **Statuto**

### **Sommario**

Parte 1 - Protocollo del 30-12-2020 - Statuto completo

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

**ALLEGATO "B" AL N. 29564 DI RACCOLTA**

**S T A T U T O**

**TITOLO I - DENOMINAZIONE, OGGETTO, DURATA E SEDE**

**ARTICOLO 1) DENOMINAZIONE**

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata "BONITER S.R.L.".

**ARTICOLO 2) OGGETTO SOCIALE**

La società ha per oggetto:

- l'acquisto, la vendita e/o la permuta di beni immobili, anche a mezzo leasing, il loro miglioramento fondiario, l'affittanza e la gestione degli stessi;
- l'acquisto di terreni sia da urbanizzare che urbanizzati per la costruzione e la vendita o l'affittanza di immobili; l'acquisto di immobili da ristrutturare; la costruzione, riattazione, ristrutturazione di immobili in genere per la vendita ai terzi o l'affittanza.

La società, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale, per il raggiungimento dell'oggetto sociale e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico, potrà effettuare tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie, queste ultime non nei confronti del pubblico, in via secondaria e strumentale, nei limiti previsti dalle vigenti leggi e purché finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, ivi compresa la concessione di garanzie anche reali in qualunque forma anche a favore di terzi. Potrà, inoltre, assumere interessenze, quote, partecipazioni anche azionarie in altre società aventi scopi affini, analoghi o connessi al proprio.

**ARTICOLO 3) DURATA DELLA SOCIETA'**

La durata della Società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e può essere prorogata.

**ARTICOLO 4) SEDE SOCIALE E DOMICILIO DEI SOCI**

1. La società ha sede in Venezia e, con decisione dell'organo amministrativo, può istituire e sopprimere, in Italia e all'estero, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate; compete ai soci la decisione di istituire, modificare o sopprimere sedi secondarie.

2. Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal Registro Imprese competente.

E' onere del socio comunicare il cambiamento del proprio domicilio.

In mancanza dell'indicazione del domicilio si fa riferimento alla residenza anagrafica.

**TITOLO II - CAPITALE SOCIALE, PARTECIPAZIONI AL CAPITALE**

**SOCIALE, FINANZIAMENTI DEI SOCI E TITOLI DI DEBITO**

**ARTICOLO 5) CAPITALE SOCIALE E SUE VARIAZIONI**

1. Il capitale sociale è fissato in Euro 344.306,00 (trecentoquarantaquattromilatrecentosei virgola zero zero)

diviso in partecipazioni ai sensi di legge.

2. Gli eventuali finanziamenti dei soci, in proporzione alle quote possedute, si considerano in conto di futuri aumenti di capitale e quindi infruttiferi di interessi.

#### **ARTICOLO 6) TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI**

Per "trasferimento per atto tra vivi" ai fini dell'applicazione del presente articolo s'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 e donazione.

Le quote sociali sono liberamente trasferibili solo fra soci: in ogni altro caso di trasferimento compete ai soci il diritto di prelazione salvo quanto stabilito al successivo articolo 8. I soci dovranno avere la qualifica di Consorzi di Bonifica o di Irrigazione o di Miglioramento Fondiario o loro Associazioni.

#### **ARTICOLO 7) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al fine del diritto di prelazione, l'alienante deve far pervenire all'Organo Amministrativo una lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, contenente i termini analitici del negozio che intende concludere. Entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, l'Organo Amministrativo, deve comunicare l'intendimento dell'alienante, a tutti i soci che risultano nel Registro delle Imprese, al domicilio ivi risultante.

I soci che intendono esercitare la prelazione, devono comunicare il loro intendimento, sotto pena di decadenza, all'Organo Amministrativo entro i 90 (novanta) giorni successivi al ricevimento della raccomandata.

L'Organo Amministrativo provvederà a ripartire le quote offerte in vendita in proporzione alle quote possedute dagli esercenti il diritto di prelazione ed a comunicare l'avvenuto esercizio della prelazione all'alienante.

Qualora i soci che abbiano esercitato il diritto di prelazione ma non siano d'accordo sul prezzo di cessione, possono far valutare la quota con le modalità previste in caso di recesso dall'art. 2473 3<sup>a</sup> comma del codice civile. In tal caso avranno diritto di acquistare la partecipazione al prezzo in tal modo stabilito.

La comunicazione dell'intenzione di trasferire le quote formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'articolo 1326 C.C..

#### **ARTICOLO 8) GRADIMENTO**

Le cessioni delle partecipazioni sociali a qualunque titolo sono soggette a mero gradimento dell'organo amministrativo da manifestarsi entro 30 (trenta) giorni dal termine ultimo per l'esercizio del diritto di prelazione.

Nel caso di mancato gradimento è attribuito al socio il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2473 c.c..

#### **ARTICOLO 9) AUMENTO DI CAPITALE**

1. Il capitale sociale potrà essere aumentato secondo le disposizioni di legge.

L'aumento sarà eseguito mediante offerta delle quote ai soci in proporzione delle quote possedute.

I soci possono tuttavia decidere che le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale siano attribuite ai sottoscrittori in misura non proporzionale ai conferimenti nel capitale sociale dagli stessi effettuati.

2. La decisione di aumento del capitale sociale prevede l'eventuale sovrapprezzo e le modalità ed i termini entro i quali può essere esercitato il diritto di sottoscrizione. Tali termini non possono essere inferiori a 30 (trenta) giorni dal momento in cui viene comunicato ai soci che l'aumento di capitale sociale può essere sottoscritto.

Trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'offerta, le quote non sottoscritte potranno essere collocate nel termine ulteriore di 180 (centottanta) giorni dall'Organo Amministrativo anche ad un valore superiore a quello deliberato, anche presso terzi, purchè Consorzi di Bonifica o di Irrigazione o di Miglioramento Fondiario o loro Associazioni.

3. Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle partecipazioni non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda.

#### **ARTICOLO 10) RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE**

L'assemblea può deliberare la riduzione del capitale sociale ai sensi di legge.

Nella fattispecie di cui all'articolo 2466, comma 2, del codice civile, in mancanza di offerte per l'acquisto, la partecipazione al capitale sociale di titolarità del socio moroso non può essere venduta all'incanto.

#### **ARTICOLO 11) TITOLI DI DEBITO**

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con decisione dell'organo amministrativo.

#### **ARTICOLO 12) PARTECIPAZIONI AL CAPITALE SOCIALE**

Le partecipazioni al capitale sociale possono essere assegnate ai soci in misura non proporzionale ai conferimenti da essi effettuati.

### **TITOLO III - DECISIONI DEI SOCI**

#### **ARTICOLO 13) MODALITA' DI ADOZIONE DELLE DECISIONI DEI SOCI**

Le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare ai sensi dell'art. 2479 bis c.c..

#### **ARTICOLO 14) DECISIONI DEI SOCI - MODALITA'**

1. I soci esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto, fatta eccezione per le seguenti decisioni:

- a) quelle per le quali l'articolo 2479, comma 4, prevede la obbligatorietà della decisione assembleare;
- b) quelle per le quali anche un quinto soci richieda l'adozione del metodo assembleare.

**ARTICOLO 15) ASSEMBLEA DEI SOCI**

L'assemblea dei soci di cui all'art. 2479 bis c.c. è convocata anche fuori dalla sede sociale purchè in Italia mediante lettera raccomandata o PEC spedita ai soci almeno 8 (otto) giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal libro soci.

L'assemblea sarà valida anche se non convocata in conformità alle precedenti disposizioni purchè alla relativa deliberazione partecipi l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci, se nominati, siano presenti o informati della riunione e del suo oggetto e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento.

**ARTICOLO 16) PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea è presieduta dall'Amministratore unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, da altra persona designata dagli intervenuti. Il presidente nomina un segretario anche non socio, salvo il caso in cui il verbale è redatto da notaio.

**ARTICOLO 17) QUORUM DELIBERATIVI**

L'assemblea delibera in prima convocazione con il voto favorevole dei soci che rappresentano la maggioranza assoluta del capitale sociale e, nei casi previsti dallo statuto e dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c., con il voto favorevole dei soci che rappresentano il 70% (settanta per cento) del capitale sociale.

E' consentito peraltro che nell'avviso di convocazione dell'assemblea sia fissato il giorno per la seconda convocazione, che non può aver luogo lo stesso giorno fissato per la prima.

L'assemblea delibera in seconda convocazione a maggioranza assoluta dei presenti che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e, nei casi previsti dallo statuto e dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c., con il voto favorevole dei soci che rappresentino più della metà del capitale sociale.

Possono intervenire all'assemblea i soci compresi nell'elenco risultante nel Registro delle Imprese, almeno 5 (cinque) giorni liberi prima dell'adunanza.

**ARTICOLO 18) DELEGA**

Ogni socio che abbia diritto ad intervenire nell'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta da altre persone che non siano né amministratori né dipendenti della società né componenti il Collegio Sindacale.

**TITOLO IV - ORGANO AMMINISTRATIVO, RAPPRESENTANZA SOCIALE**

**CONTROLLO DEI CONTI E AZIONE DI RESPONSABILITA'**

**ARTICOLO 19) AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'**

La società è amministrata o da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a nove membri.

Gli amministratori possono essere scelti anche fra i non soci, durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

**ARTICOLO 20) NOMINA - COMPENSO**

La nomina dell'organo amministrativo spetta all'assemblea.

L'assemblea può determinare un'indennità per gli amministratori.

**ARTICOLO 21) LEGALE RAPPRESENTANZA E FIRMA SOCIALE**

Il Consiglio di Amministrazione nomina fra i suoi membri un Presidente ed eventualmente un Consigliere Delegato.

All'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta la rappresentanza legale della società anche in giudizio con firma libera.

Il Consigliere Delegato ha la rappresentanza legale e la firma sociale nei limiti della delega di poteri ad esso conferita dal Consiglio.

**ARTICOLO 22) DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce sia nella sede sociale che altrove tutte le volte che il Presidente del Consiglio o chi ne fa le veci lo giudichi necessario.

Il Presidente convoca altresì il Consiglio quando ne venga fatta domanda dal Consigliere Delegato, se nominato, o da un Amministratore e da un Sindaco.

La convocazione sarà fatta con lettera raccomandata almeno tre giorni prima dell'adunanza e nei casi di urgenza con telegramma inviato almeno un giorno prima al domicilio di ciascun consigliere.

Le deliberazioni prese dal Consiglio saranno valide quando sia presente la maggioranza dei consiglieri e saranno prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

A meno che uno o più componenti dell'organo amministrativo non richiedano l'adozione del metodo collegiale, i membri del consiglio di amministrazione esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

2. Le decisioni degli amministratori mediante consenso scritto o consultazione espressa per iscritto si intendono formate nel momento in cui alla società pervenga il voto favorevole della maggioranza dei componenti in carica dell'organo amministrativo; in caso di parità prevale il voto del presidente del consiglio di amministrazione, purché il Consiglio sia composto da più di due membri.

**ARTICOLO 23) POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'Amministratore Unico o il Consiglio di Amministrazione ha tutti i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società e tutte le facoltà necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale, ad eccezione di quei poteri e facoltà per legge riservati all'assemblea dei

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

soci e ad eccezione di quei poteri e facoltà occorrenti e necessari per compiere i seguenti atti:

- a) vendita di immobili facenti parte del patrimonio sociale;
- b) assunzione di oneri reali su immobili;
- c) concessione di fideiussione a garanzie a favore di terzi;
- d) assunzione di qualsiasi impegno per mutui concessi da Istituti Bancari.

L'organo amministrativo per compiere gli atti elencati alle lettere a), b), c) e d) deve essere espressamente autorizzato dall'assemblea dei soci che delibererà con le maggioranze previste nei casi di cui ai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 c.c..

**ARTICOLO 24) NORME COMUNI PER LA FORMAZIONE DEI PROCESSI DECISIONALI**

E' possibile tenere le riunioni di qualunque organo sociale che, a norma del presente statuto o di legge, debbano svolgersi con metodo assembleare o collegiale, anche con interventi dislocati in più luoghi audio/video collegati e ciò alle seguenti condizioni di cui dovrà essere dato atto nel relativo verbale:

- che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento degli intervenuti;
- che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario o il notaio verbalizzante;
- che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito a tutti gli intervenuti di visionare, ricevere o trasmettere documenti e di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di adunanza totalitaria) i luoghi audio/video 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.

**ARTICOLO 25) SINDACO UNICO E REVISORE LEGALE DEI CONTI**

Quando obbligatorio per legge, o per scelta, l'assemblea nomina il sindaco unico, che svolge le funzioni indicate dalla normativa di volta in volta vigente; esso ha anche le funzioni di controllo contabile se non svolte da un Revisore legale dei conti, appositamente nominato.

**TITOLO V - ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO**

**ARTICOLO 26) ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI**

1. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

dicembre di ogni anno.

2. Il bilancio deve essere approvato entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; il bilancio può tuttavia essere approvato entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

3. Gli utili netti risultanti dal bilancio, sono ripartiti come segue:

- a) il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- b) il residuo ai soci, in proporzione alle partecipazioni al capitale sociale rispettivamente possedute e salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio, cui gli utili si riferiscono, di destinarli, per la proporzione di competenza, a riserva, in tutto o in parte.

**ARTICOLO 27) ESCLUSIONE DEL SOCIO AI SENSI DELL'ART. 2473 BIS C.C.**

L'assemblea dei soci può deliberare la esclusione del socio per i seguenti motivi:

- fallimento o procedure simili o analoghe;
- liquidazione coatta amministrativa;
- sopravvenuta cancellazione dal Registro delle Imprese, sempre che tale cancellazione non dipenda da fusione con altro Consorzio già socio o l'iscrizione al Registro Imprese non sia obbligatoria; in quest'ultimo caso l'esclusione può essere deliberata dall'assemblea quando non viene dato riscontro a tre comunicazioni inviate, almeno quindici giorni l'una dall'altra, al socio, all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese o a quello conosciuto.

Si applicano le disposizioni dell'art. 2473 c.c., esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale. Se il rimborso non avviene entro cinque anni dalla deliberata esclusione la quota di capitale dell'escluso viene ripartita pro quota agli altri soci.

**TITOLO VI - SCIoglIMENTO, CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE E**

**CLAUSOLA COMPROMISSORIA, FORO COMPETENTE**

**ARTICOLO 28) SCIoglIMENTO**

Verificata ed accertata nei modi di legge una causa di scioglimento della società, l'Assemblea verrà convocata per le necessarie deliberazioni secondo quanto previsto dall'art. 2487 c.c..

**ARTICOLO 29) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le controversie aventi ad oggetto rapporti sociali, comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci, da o contro la società, da o contro gli amministratori, da o contro i

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Statuto aggiornato al 30-12-2020

**BONITER S.R.L.**  
Codice fiscale: 80000810277

sindaci, da o contro i liquidatori, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, saranno risolte mediante tentativo di conciliazione da esperire presso lo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio di Venezia.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione fallisca, le controversie dovranno essere risolte da un Collegio Arbitrale composto di tre arbitri tutti nominati dal Presidente dell'ordine dei dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del luogo in cui ha sede la società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro trenta giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente.

Nel caso in cui il soggetto designato non vi provveda nel termine previsto, la nomina sarà richiesta, dalla parte più diligente, al Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società.

Gli arbitri così nominati designeranno il Presidente del Collegio Arbitrale e la sede del Collegio Arbitrale sarà presso il domicilio del suo Presidente.

Il Collegio Arbitrale deciderà in via irrituale, anche in ordine alla ripartizione delle spese dell'arbitrato, entro novanta giorni dalla nomina con dispensa da ogni formalità di procedura ed anche dall'obbligo del deposito del lodo.

Le risoluzioni e le determinazioni del Collegio Arbitrale saranno vincolanti per le parti.

**ARTICOLO 30) FORO COMPETENTE**

Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il Foro del luogo ove la Società ha la propria Sede legale.