

## **Allegato B**

# **STATUTO DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA UNIPERSONALE**

### **Art. 1) DENOMINAZIONE SOCIALE**

1. Ai sensi dell'art. 2463 cod. civ. e dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 è costituita una società a responsabilità limitata unipersonale denominata: "Celestini srl".

### **Art. 2) OGGETTO**

1. La società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del socio unico Provincia di Lecce, ai sensi dell'articolo 84 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti.

2. In conformità alle disposizioni della predetta legge, i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei concedenti i finanziamenti di ciascuna operazione di cartolarizzazione, individuati ai sensi della stessa legge e delle altre disposizioni ivi richiamate, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito della

medesima operazione di cartolarizzazione dalla società nei confronti della Provincia di Lecce o di terzi, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quelli relativi alle altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi dalla società ovvero dai concedenti i finanziamenti da essa reperiti.

3. Nei limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art. 84 legge 27 dicembre 2002 n. 289, nonché dalle disposizioni ivi richiamate, la società può compiere le operazioni accessorie da stipularsi per il buon fine delle operazioni di cartolarizzazione da essa realizzate o, comunque, strumentali, connesse, affini e necessarie al conseguimento del proprio oggetto sociale, in particolare relativamente all'attività di detenzione, gestione diretta e manutenzione dei cespiti oggetto di cartolarizzazione; la società può incaricare soggetti terzi per la prestazione di servizi di cassa e di pagamento, può compiere ogni operazione di cessione, vendita o trasferimento, anche a titolo fiduciario, relativamente ai beni oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione, nonché operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi

derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti.

### **Art. 3) SEDE SOCIALE**

1. La società ha sede nel Comune di Lecce (Le).
2. L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e sopprimere ovunque uffici, agenzie, rappresentanze e punti vendita che non siano sedi secondarie, la cui istituzione o soppressione costituisce modifica dell'atto costitutivo (art. 2463, co. 2, n. 2, c.c.).
3. Il domicilio del socio, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal registro delle imprese; è onere del socio comunicare il cambiamento del proprio domicilio. In mancanza dell'indicazione del domicilio nel registro delle imprese si fa riferimento alla residenza anagrafica.

### **Art. 4) DURATA**

1. La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050.

### **Art. 5) CAPITALE SOCIALE E QUOTE**

1. Il capitale sociale è di euro 10.000,00 (diecimila/00), diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 del Codice Civile. Il capitale può essere

aumentato, mediante nuovi conferimenti sia in danaro che in natura.

2. L'organo amministrativo è tenuto ai depositi, per l'iscrizione nel registro delle imprese, delle dichiarazioni di cui all'art. 2470, co. 4, 5 e 7, cod. civ. .

3. Il capitale sociale, interamente versato e detenuto dal socio unico Provincia di Lecce, deve essere mantenuto integralmente dalla Provincia stessa. I conferimenti possono essere effettuati sia in denaro sia in natura.

4. All'organo amministrativo è attribuita la facoltà di aumentare il capitale sociale, in una o più volte, in misura non superiore a cinque volte l'ammontare del capitale sociale inizialmente sottoscritto, entro il termine di cinque anni dalla data di costituzione della società.

5. In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omissivo il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'art. 2482-*bis*, co. 2, cod. civ..

6. In caso di acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti del socio fondatore, o dell'amministratore, nei due anni

dall'iscrizione della società nel registro delle imprese, non occorre l'autorizzazione del socio ai sensi dell'art. 2465, co. 2, c.c..

#### **Art. 6) FINANZIAMENTI DEL SOCIO UNICO**

1. Salvo diversa determinazione, i finanziamenti effettuati dal socio per consentire il raggiungimento dell'oggetto sociale a favore della società si considerano infruttiferi.

2. La società può emettere titoli di debito che possono essere sottoscritti, a norma dell'art. 2483, comma 2, c.c. unicamente da investitori professionali. La decisione spetta all'Amministratore unico, nei limiti di una volta il patrimonio netto e al socio se è richiesta una misura superiore.

#### **Art. 7) TRASFERIMENTO DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE**

1. È vietato al socio il trasferimento della quota, dei diritti di opzione in sede di aumento di capitale sociale o dei diritti di prelazione di diritti inoptati, salvo il diritto di recesso a norma di legge.

#### **Art. 8) SOGGEZIONE AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E CONTROLLO**

1. La società deve indicare la propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza,

nonché mediante iscrizione, a cura dell'Amministratore unico, presso la sezione del registro delle imprese di cui all'articolo 2497-bis, comma secondo, c.c..

## **Art. 9) DECISIONI DEL SOCIO UNICO - COMPETENZE E MODALITÀ**

1. Sono riservate alla competenza del socio unico le decisioni sugli argomenti di cui all'art. 2479, co. 2, c.c., e comunque:

a. le decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modifica dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti del socio;

b. l'assunzione di partecipazioni in altre imprese comportanti una responsabilità illimitata per le obbligazioni delle medesime;

c. la modificazione dell'atto costitutivo;

d. l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

e. la determinazione dei provvedimenti ai sensi dell'art. 2482-bis c.c.;

f. lo scioglimento anticipato della società;

g. la definizione delle scelte strategiche ed operative, l'approvazione degli atti di programmazione, dei piani operativi annuali, dei piani di investimento e di quelli di assunzione del

personale;

h. la definizione dei regolamenti interni e le norme generali per l'esercizio delle attività sociali;

i. le decisioni inerenti a partecipazioni della società ad enti, istituti, organismi e società e la designazione, ove occorra, delle persone destinate a rappresentare nei medesimi la società stessa;

j. la compravendita e le permutate di beni immobili;

k. le prestazioni di garanzia, fidejussioni e concessioni di prestiti nonché la concessione di diritti reali di garanzia su beni immobili;

l. l'assunzione di mutui;

m. la vendita dell'azienda o di un ramo d'azienda.

2. Salvo quanto previsto al primo comma del successivo articolo e salvo esplicita richiesta dell'organo amministrativo, le decisioni del socio sono normalmente adottate mediante consenso espresso per iscritto.

## **Art. 10) DECISIONI DEL SOCIO MEDIANTE DELIBERAZIONE ASSEMBLEARE**

1. Nel caso di decisioni che abbiano a oggetto le materie indicate nel precedente articolo 9, co. 1, lett. a), b), c), d), e), f) g) h) e i) e quando lo impone la legge e lo richiede l'organo amministrativo,

le decisioni del socio devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.

2. L'assemblea è convocata dall'organo amministrativo nell'ambito del comune della sede sociale.

3. L'assemblea è convocata con avviso spedito otto giorni prima o, se spedito successivamente, ricevuto almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza, con lettera raccomandata, ovvero con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, fatto pervenire al socio, all'amministratore e ai sindaci, se nominati; sono considerati mezzi idonei anche il fax e la posta elettronica.

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

4. Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita se a essa partecipa l'intero capitale sociale e l'organo amministrativo e i sindaci (se nominati) sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti. L'organo amministrativo e i sindaci (se nominati), qualora non partecipino personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare, prima del suo inizio, una dichiarazione scritta,



da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati della riunione e di non opporsi alla trattazione degli argomenti.

5. Il socio può farsi rappresentare in ciascuna assemblea mediante delega scritta, consegnata al delegato anche via telefax o via posta elettronica con firma digitale.

6. L'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti, che nominano un segretario che la assista. Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione dell'assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento e accerta i risultati delle votazioni.

7. Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea e il risultato delle decisioni prese dal socio.

## **Art. 11) DECISIONI DEL SOCIO MEDIANTE CONSENSO SCRITTO**

1. Il consenso scritto si esprime sulla proposta di decisione, inviata al socio, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, dall'organo amministrativo. Dalla proposta devono risultare con chiarezza le informazioni necessarie

per assumere le decisioni proposte e il testo delle medesime.

2. Il socio ha otto giorni dal ricevimento per far pervenire la risposta, con qualsiasi mezzo, presso la sede sociale. La risposta, sottoscritta, deve contenere chiaramente l'approvazione o il diniego.

La mancanza di risposta entro il termine suddetto è considerata voto contrario.

#### **Art. 12) AMMINISTRAZIONE**

1. La società è amministrata da un Amministratore unico.

2. La nomina dell'Amministratore unico compete al socio ai sensi dell'art. 2479 c.c..

3. Non possono essere nominati Amministratori unici e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni di ineleggibilità e di decadenza previste dall'art. 2382 c.c..

4. L'Amministratore unico dura in carica per il periodo di tempo determinato all'atto della nomina.

5. All'Amministratore unico spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del proprio ufficio.

6. L'Assemblea può inoltre assegnare all'Amministratore unico un'indennità annuale in misura fissa.

7. L'Amministratore unico è revocabile dall'assemblea in qualunque momento. All'Amministratore revocato senza "giusta causa" compete esclusivamente il 20% del compenso spettantegli fino ad un massimo di dodici mesi; l'accettazione della carica equivale ad accettazione della presente clausola.

8. A seguito di revoca, dimissioni o scadenza del mandato dell'Amministratore l'Assemblea deve provvedere alla nomina di un Amministratore unico senza indugio.

9. Si applica all'Amministratore il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c..

10. Devono essere autorizzate da una decisione del socio le operazioni in cui l'Amministratore sia in conflitto di interessi con la società.

### **Art. 13) POTERI DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

1. L'Amministratore unico gestisce l'impresa sociale e compie tutte le operazioni necessarie per il raggiungimento dell'oggetto sociale, fatta eccezione per le decisioni sulle materie riservate al socio dalla legge e dall'art.9 del presente statuto. In sede di nomina possono tuttavia essere indicati limiti ai poteri dell'amministratore, fermo restando che la redazione del progetto di bilancio e dei progetti di

fusione o scissione, nonché le decisioni di aumento del capitale ai sensi dell'art. 2481 c.c. sono in ogni caso di competenza dell'organo amministrativo.

#### **Art. 14) RAPPRESENTANZA SOCIALE**

1. La rappresentanza della società di fronte ai terzi e in giudizio spetta all'amministratore unico.

#### **Art. 15) REVISIONE LEGALE DEI CONTI E CONTROLLO CONTABILE**

1. La società nomina il collegio sindacale o il revisore se richiesto dalla legge o con decisione del socio. Il socio determina la retribuzione dei sindaci secondo la tariffa dei dottori commercialisti per l'intero periodo di durata del loro mandato.

2. I membri effettivi e supplenti devono essere iscritti negli albi richiesti dalla legge. Al collegio sindacale può essere anche affidato l'incarico di esercitare il controllo contabile o la revisione legale dei conti, in questo caso il collegio sindacale dovrà essere integralmente costituito da revisori iscritti nel Registro stabilito dalla legge.

3. Al collegio sindacale e al revisore si applicano, per quanto sopra non previsto, gli artt. 2397-2409-*septies* cod. civ..

## **Art. 16) BILANCIO E UTILI**

1. Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno; il primo esercizio sociale si chiude il 31 dicembre 2011; l'organo amministrativo forma il bilancio a norma di legge.

2. Il bilancio deve essere approvato dal socio con decisione adottata entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora particolari esigenze relative all'oggetto e alla struttura della società lo richiedano ovvero nelle altre fattispecie previste dalla legge; in tali casi l'organo amministrativo deve segnalare nella relazione sulla gestione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

3. Gli utili netti, dopo il prelievo di almeno il cinque per cento per la riserva legale, fino a quando questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, saranno distribuiti al socio, salvo che l'assemblea deliberi speciali prelevamenti a favore di riserve straordinarie o per altra destinazione, oppure disponga di rinviarli in tutto o in parte ai successivi esercizi.

## **Art. 17) SCIoglimento**

1. La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

2. L'assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, anche non socio, indicandone i poteri e il compenso.