

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

### PATRIMONIO PISA S.R.L



ZNCM2D

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PISA (PI) VIA BELLATALLA ARCHIMEDE 1 CAP 56121 FRAZIONE: OSPEDALETTO STRADARIO 00101
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:amministrazione@pec.patrimoniopisa.it">amministrazione@pec.patrimoniopisa.it</a>
Numero REA	PI - 118914
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01375230503
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

## Indice

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
2 Allegati .....	9

## 1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

<b>Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero di iscrizione: 01375230503 Data di iscrizione: 04/10/1996 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
<b>Estremi di costituzione</b>	Data atto di costituzione: 31/07/1996
<b>Sistema di amministrazione</b>	amministratore unico (in carica) consiglio di amministrazione
<b>Oggetto sociale</b>	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO ESCLUSIVO L OTTIMIZZAZIONE DELL UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE, SECONDO CRITERI DI MERCATO, DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI, NON UTILIZZATI DA PARTE DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE SOCIE A FINI ISTITUZIONALI ...
<b>Altri riferimenti statutari</b>	Gruppi societari

### Estremi di costituzione

#### iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01375230503  
del Registro delle Imprese della TOSCANA NORD-OVEST  
Precedente numero di iscrizione: PI-1996-177528  
Data iscrizione: 04/10/1996

#### sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 04/10/1996

#### informazioni costitutive

Denominazione: PATRIMONIO PISA S.R.L  
Data atto di costituzione: 31/07/1996

### Sistema di amministrazione e controllo

#### durata della società

Data termine: 31/12/2037

#### scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/1996  
Scadenza esercizi successivi: 31/12

#### sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico  
Soggetto che esercita il controllo contabile: organo monocratico

#### organi amministrativi

**amministratore unico** (in carica)  
**consiglio di amministrazione**

#### collegio sindacale

Numero effettivi: 1

## Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO ESCLUSIVO L OTTIMIZZAZIONE DELL UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE, SECONDO CRITERI DI MERCATO, DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI, NON UTILIZZATI DA PARTE DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE SOCIE A FINI ISTITUZIONALI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE SOCIE DA QUESTE CONFERITI ALLO SCOPO DI REALIZZARE INVESTIMENTI, NONCHE' DEGLI IMMOBILI EVENTUALMENTE ACQUISITI SUL MERCATO PER ESPRESSA INDICAZIONE DEI SOCI PUBBLICI E IN RELAZIONE ALLE PROPRIE FINALITA' DI PUBBLICO INTERESSE.

2. IN PARTICOLARE, CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, LA SOCIETA' PUO' SVOLGERE LE SEGUENTI ATTIVITA':

A) L ACQUISIZIONE, VALORIZZAZIONE, CESSIONE E PERMUTA DEGLI IMMOBILI SECONDO CRITERI DI MERCATO;

B) LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI CON L OBIETTIVO DI PERSEGUIRNE LA REDDITIVITA';

C) LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE, QUEST ULTIMA NON DIRETTAMENTE BENSÌ CON LE MODALITA' DI CUI ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI TEMPO PER TEMPO VIGENTE, DI LAVORI SUI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' E SUI COMPLESSI IMMOBILIARI DI CUI FANNO PARTE, IVI INCLUSA LA COSTRUZIONE, LA DEMOLIZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, IL RESTAURO, IL RISANAMENTO, LA RISTRUTTURAZIONE;

D) LO SVOLGIMENTO DI SERVIZI CONNESSI, COMPLEMENTARI O DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI, NEI LIMITI E CON LE MODALITA' PREVISTE DALLE NORME DI LEGGE TEMPO PER TEMPO VIGENTI, IVI INCLUSA, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, L AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE DEI COMPLESSI EDILIZI DI CUI FANNO PARTE GLI IMMOBILI POSSEDUTI NONCHE' I SERVIZI CORRELATI.

3. IN VIA MERAMENTE TRANSITORIA, LA SOCIETA' PUO' SVOLGERE LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI UTILIZZATI A FINI ISTITUZIONALI DA PARTE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI SOCIE, FINO AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DI DETTI IMMOBILI ALLE AMMINISTRAZIONI MEDESIME.

4. LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI NECESSARIE, UTILI OVVERO OPPORTUNE PER IL CONSEGUIMENTO DELL OGGETTO SOCIALE, A QUESTO FINE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE POTRA':

A) COMPIERE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, COMMERCIALI E FINANZIARIE IVI COMPRESA LA POSSIBILITA' DI CONTRARRE MUTUI PASSIVI, CHIEDERE SCOPERTI BANCARI ED OPERARE CON I MEDESIMI, RICHIEDERE GARANZIE, FIDEJUSSIONI, ASSUMERE FINANZIAMENTI, FRUTTIFERI E INFRUTTIFERI, DAI SOCI, NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA;

B) ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' PREVIA ADOZIONE DEI NECESSARI ATTI AUTORIZZATIVI E NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 175/2016;

C) LA SOCIETA' POTRA' STIPULARE ACCORDI CON ENTI OD ASSOCIAZIONI CHE POSSANO, PER IL LORO OGGETTO SOCIALE, CONCORRERE AL RAGGIUNGIMENTO DEL PROPRIO SCOPO;

D) AI FINI DELL OTTIMIZZAZIONE DELL UTILIZZO E DELLA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI LA SOCIETA' POTRA' PROMUOVERE, ORGANIZZARE, REALIZZARE E GESTIRE MANIFESTAZIONI, CONVEGNI, SEMINARI ED EVENTI CON FINALITA' CULTURALI, DI ATTRAZIONE TURISTICA O RICREATIVE

5. LA SOCIETA' E' TENUTA ALL ACQUISTO DI LAVORI, BENI E SERVIZI SECONDO LA DISCIPLINA TEMPO PER TEMPO VIGENTE.

6. PER IL RECLUTAMENTO DEL PERSONALE, ANCHE DIRIGENZIALE, LA SOCIETA' SI CONFORMA AI PRINCIPI DI TRASPARENZA, PUBBLICITA' E IMPARZIALITA' NONCHE' A QUELLI RECATI DALL'ART. 35, COMMA 3, DEL D.LGS. 165/2001.

6. IL RICORSO ALL'INDEBITAMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' E' CONSENTITO ESCLUSIVAMENTE PER FINANZIARE SPESE DI INVESTIMENTO DESTINATE AD AMPLIARE IL PROPRIO PATRIMONIO; LE OPERAZIONI DI INDEBITAMENTO SONO EFFETTUATE CONTESTUALMENTE ALL'ADOZIONE DI PIANI DI AMMORTAMENTO DI DURATA NON SUPERIORE ALLA VITA UTILE DELL'INVESTIMENTO, NEI QUALI SONO EVIDENZIATE L'INCIDENZA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE SUI SINGOLI ESERCIZI FUTURI NONCHE' LE MODALITA' DI COPERTURA DEGLI ONERI CORRISPONDENTI. LA SOCIETA' PUO' EFFETTUARE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO PASSIVO A BREVE TERMINE FINALIZZATE A SUPERARE CARENZE DI LIQUIDITA'. E' ESCLUSO IL RICORSO A STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI.

## Poteri

### **poteri associati alla carica di Amministratore Unico**

#### ART. 17 AMMINISTRATORE UNICO

1. LA SOCIETA' E' AMMINISTRATA DA UN AMMINISTRATORE UNICO.

2. IN RELAZIONE ALLA CARICA DI AMMINISTRATORE UNICO OPERANO LE CAUSE DI INELEGGIBILITA', INCOMPATIBILITA', INCONFERIBILITA' E DECADENZA PREVISTE DALLA LEGGE; L'AMMINISTRATORE UNICO DEVE ALTRESI' POSSEDERE I REQUISITI STABILITI AI SENSI DI LEGGE. L'AMMINISTRATORE UNICO HA L'OBBLIGO DI COMUNICARE IMMEDIATAMENTE AI SOCI LA SOPRAVVENIENZA DI UNA DELLE SUDDETTE CAUSE O LA

PERDITA DEI REQUISITI PRESCRITTI.

3. L'ASSEMBLEA, ALL'ATTO DELLA NOMINA, STABILISCE IL COMPENSO ANNUO DA CORRISPONDERE ALL'AMMINISTRATORE UNICO NEL RISPETTO DEI VINCOLI DI LEGGE. E' VIETATA LA CORRESPONSIONE DI GETTONI DI PRESENZA, DI PREMI DI RISULTATO DELIBERATI DOPO LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' E DI TRATTAMENTI DI FINE MANDATO.4. L'AMMINISTRATORE UNICO E' NOMINATO PER UN PERIODO DI TEMPO NON SUPERIORE A TRE ESERCIZI CONSECUTIVI E SCADE ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CONVOCATA PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO RELATIVO ALL'ULTIMO ESERCIZIO DELLA SUA CARICA; EGLI E' RIELEGGIBILE.

5. L'AMMINISTRATORE UNICO E' REVOCABILE DALL'ASSEMBLEA.

ART. 18 POTERI DELL'AMMINISTRATORE UNICO

1. L'AMMINISTRATORE UNICO HA LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA'. AD ESSO SONO ATTRIBUITI TUTTI I POTERI DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' SALVE LE SOLE COMPETENZE RISERVATE AI SOCI DALLA LEGGE O DAL PRESENTE STATUTO.

L'ISTITUZIONE DEGLI ASSETTI DI CUI ALL'ART. 2086 DEL CODICE CIVILE SPETTA ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO.

2. LE DECISIONI DELL'AMMINISTRATORE UNICO, NUMERATE E DATATE PROGRESSIVAMENTE E DALLO STESSO SOTTOSCRITTE, RISULTANO DA APPOSITO LIBRO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'.

3. L'AMMINISTRATORE UNICO PUO' NOMINARE UN DIRETTORE, SE RITENUTO FUNZIONALE ALL'ORGANIZZAZIONE DELLA SOCIETA', PREVIA SELEZIONE NEL RISPETTO DELL'ART. 3, COMMA 6.

4. PER SPECIFICHE MATERIE O CATEGORIE DI ATTI L'AMMINISTRATORE UNICO PUO' DELEGARE AL DIRETTORE E/O A TALUNI DIPENDENTI LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' E LA FIRMA.

5. NON E' DELEGABILE DALL'AMMINISTRATORE UNICO IL POTERE DI SOTTOPORRE ALL'ASSEMBLEA GLI ATTI DA APPROVARE O AUTORIZZARE NONCHE' IL RAPPORTO INFRANNUALE DI CUI ALL'ART. 22.

6. L'AMMINISTRATORE UNICO CONFORMA LA PROPRIA ATTIVITA' AL PERSEGUIMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEGLI OBIETTIVI STABILITI DAGLI ENTI LOCALI SOCI, ANCHE CON RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 147-QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DALL'ART. 19, COMMI DA 5 A 7, DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2016 N. 175.

7. QUALORA, NELL'AMBITO DEI PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO ADOTTATI DALL'AMMINISTRATORE UNICO, EMERGANO UNO O PIU' INDICATORI DI CRISI AZIENDALE, EGLI ASSUME SENZA INDUGIO I PROVVEDIMENTI NECESSARI AL FINE DI PREVENIRE L'AGGRAVAMENTO DELLA CRISI, DI CORREGGERNE GLI EFFETTI ED ELIMINARNE LE CAUSE, ATTRAVERSO UN IDONEO PIANO DI RISANAMENTO. SI APPLICA LA DISCIPLINA DELL'ART. 14 DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2016 N. 175.

ART. 16 COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA

1. L'ASSEMBLEA DELIBERA SULLE MATERIE RISERVATE ALLA COMPETENZA DEI SOCI DALL'ART. 2479, COMMA 2, DEL CODICE

CIVILE O DA ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE, NONCHE' SUGLI ARGOMENTI SOTTOPOSTI ALLA SUA APPROVAZIONE

DALL'AMMINISTRATORE UNICO O DA TANTI SOCI CHE RAPPRESENTINO ALMENO UN TERZO DEL CAPITALE SOCIALE. COMUNQUE

L'ASSEMBLEA DELIBERA SULLE SEGUENTI MATERIE:

A) APPROVAZIONE DEL BILANCIO E DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI;

B) MODIFICAZIONI DELLO STATUTO;

C) DECISIONE DI COMPIERE OPERAZIONI CHE COMPORTINO UNA SOSTANZIALE MODIFICAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE O UNA

RILEVANTE MODIFICAZIONE DEI DIRITTI SOCIALI;

D) TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PISA, ISTITUZIONE E SOPPRESSIONE DI

SEDI SECONDARIE;

E) AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE E DETERMINAZIONE DELL'EVENTUALE SOPRAPPREZZO E DELLE MODALITA' E TERMINI ENTRO

I QUALI PUO' ESSERE ESERCITATO IL DIRITTO DI SOTTOSCRIZIONE;

F) RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE;

G) GRADIMENTO DI NUOVI SOCI;

H) ESCLUSIONE DEL SOCIO;

I) NOMINA DELL'AMMINISTRATORE UNICO E DETERMINAZIONE DEL COMPENSO AD ESSO SPETTANTE;

J) REVOCA DELL'AMMINISTRATORE UNICO;

K) NOMINA DEL SINDACO REVISORE E DETERMINAZIONE DEL COMPENSO AD ESSO SPETTANTE;

L) OPERAZIONI DI FUSIONE E SCISSIONE;

M) ACQUISTO E CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA;

N) INDIRIZZI ALL'AMMINISTRATORE UNICO IN ORDINE AGLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE;

O) SCIoglimento DELLA SOCIETA', NOMINA DEL LIQUIDATORE E DETERMINAZIONE DEL

RELATIVO COMPENSO;  
P) REVOCA DELLA LIQUIDAZIONE.  
2. L'ASSEMBLEA, SU MOTIVATA PROPOSTA DELL'AMMINISTRATORE UNICO, DELIBERA ALTRESI' LE SEGUENTI AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE PER IL COMPIMENTO DI ATTI DI COMPETENZA DELLO STESSO AMMINISTRATORE UNICO, FERMA RESTANDO LA RESPONSABILITA' DI QUEST'ULTIMO PER GLI ATTI COMPIUTI:  
A) APPROVAZIONE DEL BUDGET DI PREVISIONE E DEI SUOI AGGIORNAMENTI;  
B) ALIENAZIONE DI IMMOBILI;  
C) ACQUISTO E PERMUTA DI IMMOBILI, SULLA BASE DI UN PIANO CHE NE EVIDENZI LA CONVENIENZA ECONOMICOPATRIMONIALE E LA COMPATIBILITA' FINANZIARIA;  
D) LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILI;  
E) EFFETTUAZIONE DI OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO PASSIVO DIVERSE DA QUELLE A BREVE TERMINE;  
F) PRESTAZIONE DI GARANZIE;  
G) ESPLETAMENTO DI PROCEDURE DI ASSUNZIONE DI PERSONALE DIPENDENTE A TEMPO INDETERMINATO.

## Altri riferimenti statutari

### modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito

LO STATUTO SOCIALE E' STATO ADEGUATO ALLE NUOVE NORMATIVE L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' ALL'UNANIMITA' HA DELIBERATO DI MODIFICARE IL PREVIGENTE TESTO DELL'ART. 7 DELLO STATUTO SOCIALE CON IL SEGUENTE NUOVO TESTO:

"ART. 7

LE QUOTE SONO LIBERAMENTE TRASFERIBILI PER ATTO TRA VIVI A CONDIZIONE CHE I SOCI ABBIANO ESPRESSO IL PROPRIO UNANIME GRADIMENTO. A TAL FINE IL SOCIO CHE INTENDA CEDERE IN TUTTO O IN PARTE LA PROPRIA PARTECIPAZIONE DOVR FAR PERVENIRE COMUNICAZIONE SCRITTA AGLI ALTRI SOCI NELLA QUALE VI SIA INDICATA LA PERSONA DEL POSSIBILE ACQUIRENTE. L'EVENTUALE DINIEGO DOVRA' PERVENIRE AL SOCIO ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA SUDETTA COMUNICAZIONE.". LE SOCIETA' VALDARNO SRL R SVILUPPO PISA SRL IN LIQUIDAZIONE SI DICHIARANO FUSE MEDIANTE INCORPORAZIONE DELLA SOCIETA' SVILUPPO PISA SRL IN LIQUIDAZIONE NELLA SOCIETA' VALDARNO SRL IN CONFORMITA'DELLA DELIBERE DEL 25 OTTOBRE 2022. A SEGUITO DELLA FUSIONE MUTERA' LA PROPRIA DENOMINAZIONE IN PATRIMONIO PISA REVOCANDO LO STATO DI LIQUIDAZIONE IN CUI VERSA LA SOCIETA' SVILUPPO PISA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE.

SI RIDEPOSITA STATUTO RELATIVO ALL'ATTO DI FUSIONE CON REPERTORIO 1346 DEL 29 DICEMBRE 2022 PROTOCOLLO 179832 A SEGUITO DI ERRORE IN ATTI PRECEDENTI.

VIENE INOLTRE ADEGUATO L'ART 7 DELLO STATUTO CON IL SEGUENTE TESTO:

ART. 7

TRASFERIMENTO DELLE QUOTE, DIRITTO DI PRELAZIONE E CLAUSOLA DI GRADIMENTO

1. IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE ART. 6 LE QUOTE DI PARTECIPAZIONE SONO TRASFERIBILI ESCLUSIVAMENTE ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE CHE GIA' SI AVVALGONO O CHE INTENDO NO AVVALERSI DELLA SOCIETA' PER LE FINALITA' DI CUI ALL ART. 4, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2016 N. 175.

2. QUALORA UN SOCIO INTENDA TRASFERIRE A TERZI, IN TUTTO O IN PARTE, A QUALSIASI TITOLO, LA PROPRIA QUOTA, DEVE PREVIAMENTE OFFRIRLA IN PRELAZIONE AGLI ALTRI SOCI DANDONE COMUNICAZIONE ALL AMMINISTRATORE UNICO, PER POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O LETTERA RACCOMANDATA A.R., CONTENENTE INDICAZIONE DEL NOMINA TIVO DEL TERZO O DEI TERZI DISPOSTI ALL ACQUISTO, DEL PREZZO E DELLE MODALITA' DELLA VENDITA E/O DEL DIVERSO NEGOZIO CHE IN TEGRA IL TRASFERIMENTO.

3. L AMMINISTRATORE UNICO, ENTRO DIECI GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DEL SOCIO OFFERENTE, COMUNICA AGLI ALTRI SOCI, MEDIANTE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O LETTERA RACCOMANDATA A.R., IL CONTENUTO DELL OFFERTA IN PRELAZIONE.

4. I SOCI CHE INTENDONO ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE MANIFESTANO ALL AMMINISTRATORE UNICO, A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O LETTERA RACCOMANDATA A.R., LA PROPRIA INCONDIZIONATA VOLONTA' DI ACQUISTARE LA QUOTA OFFERTA.

5. L AMMINISTRATORE UNICO, ENTRO DIECI GIORNI DAL RICEVIMENTO DI DETTE MANIFESTAZIONI DI VOLONTA', PROVVEDE A DARE COMUNICAZIONE ALL OFFERENTE E A TUTTI I SOCI, A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O LETTERA RACCOMANDATA A.R., DELLE DICHIARAZIONI DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE PERVENUTE.

6. LA PRELAZIONE DEVE ESSERE ESERCITATA SU TUTTA LA QUOTA OFFERTA.

7. QUALORA LA PRELAZIONE VENGA ESERCITATA DA PIU' SOCI, LA QUOTA OFFERTA VIENE

ATTRIBUITA AD ESSI IN PROPORZIONE ALLA RI SPETTIVA PARTECIPAZIONE AL CAPITALE DELLA SOCIETA'.

8. QUALORA NESSUN SOCIO ESERCITI IL DIRITTO DI PRELAZIONE NEI TERMINI E CON LE PROCEDURE DI CUI AI PRECEDENTI COMMI, LA QUOTA E' TRASFERIBILE PURCHE' A CONDIZIONI NON DIFFORMI RISPETTO A QUELLE INDICATE NELL OFFERTA IN PRELAZIONE.

9. IN OGNI CASO IL TRASFERIMENTO DI QUOTE DI PARTECIPAZIONE A SOGGETTI DIVERSI DAI SOCI E' SUBORDINATO AL GRADIMENTO DELL ASSEMBLEA; QUESTA SI ESPRIME ENTRO TRENTA GIORNI DALLA RICHIESTA DEL SOCIO CHE INTENDE TRASFERIRE LE QUOTE DETENUTE.

SOCIETA' SOTTOPOSTA AD ALTRUI ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI PISA ( COD. FISCALE 00341620508)

LA SOCIETA' HA INOLTRE DELIBERATO DI INTEGRARE LA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA, MODIFICANDO L'ART 16 DELLO STATUTO NEL MODO SEGUENTE:

L ASSEMBLEA DELIBERA SULLE MATERIE RISERVATE ALLA COMPETENZA DEI SOCI DALL ART. 2479, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE O DA ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE, NONCHE' SUGLI ARGOMENTI SOTTOPOSTI ALLA SUA APPROVAZIONE DALL AMMINISTRATORE UNICO O DA TANTI SOCI CHE RAPPRESENTINO ALMENO UN TERZO DEL CAPITALE SOCIALE. COMUNQUE L ASSEMBLEA DELIBERA SULLE SEGUENTI MATERIE:

- A) APPROVAZIONE DEL BILANCIO E DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI;
- B) MODIFICAZIONI DELLO STATUTO;
- C) DECISIONE DI COMPIERE OPERAZIONI CHE COMPORTINO UNA SOSTANZIALE MODIFICAZIONE DELL OGGETTO SOCIALE O UNA RILEVANTE MODIFICAZIONE DEI DIRITTI SOCIALI;
- D) TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE NELL AMBITO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PISA, ISTITUZIONE E SOPPRESSIONE DI SEDI SECONDARIE;
- E) AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE E DETERMINAZIONE DELL EVENTUALE SOPRAPPREZZO E DELLE MODALITA' E TERMINI ENTRO I QUALI PUO' ESSERE ESERCITATO IL DIRITTO DI SOTTOSCRIZIONE;
- F) RIDUZIONE DEL CAPITALE SOCIALE;
- G) GRADIMENTO DI NUOVI SOCI;
- H) ESCLUSIONE DEL SOCIO;
- I) NOMINA DELL AMMINISTRATORE UNICO E DETERMINAZIONE DEL RELATIVO COMPENSO;
- J) REVOCA DELL AMMINISTRATORE UNICO;
- K) NOMINA DEL SINDACO REVISORE E DETERMINAZIONE DEL COMPENSO AD ESSO SPETTANTE;
- L) OPERAZIONI DI FUSIONE E SCISSIONE;
- M) ACQUISTO E CESSIONE DI RAMO D AZIENDA;
- N) LE OPERAZIONI DI CUI ALL ART 3 COMMA 2 LETTERA A) E ART. 4 COMMA 3 LETTERE A) B) C);
- O) INDIRIZZI ALL AMMINISTRATORE UNICO IN ORDINE AGLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE;
- P) SCIOGLIMENTO DELLA SOCIETA', NOMINA DEL LIQUIDATORE E DETERMINAZIONE DEL RELATIVO COMPENSO;
- Q) REVOCA DELLA LIQUIDAZIONE.

2. L ASSEMBLEA, SU MOTIVATA PROPOSTA DELL AMMINISTRATORE UNICO, DELIBERA ALTRESI' LE SEGUENTI AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE PER IL COMPIMENTO DI ATTI DI COMPETENZA DELLO STESSO AMMINISTRATORE UNICO, FERMA RESTANDO LA RESPONSABILITA' DI QUEST ULTIMO PER GLI ATTI COMPIUTI:

- A) APPROVAZIONE DEL BUDGET DI PREVISIONE E DEI SUOI AGGIORNAMENTI;
- B) ACQUISTO, ALIENAZIONE E PERMUTA DI IMMOBILI;
- C) LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILI;
- D) SVOLGIMENTO DI NUOVE ATTIVITA' O MODIFICA SOSTANZIALE DELLE CONDIZIONI DI QUELLE GIA' SVOLTE, SULLA BASE DI UN PIANO CHE NE EVIDENZI LA CONVENIENZA ECONOMICA E LA COMPATIBILITA' FINANZIARIA;
- E) EFFETTUAZIONE DI OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO PASSIVO DIVERSE DA QUELLE A BREVE TERMINE;
- F) PRESTAZIONE DI GARANZIE;
- G) ESPLETAMENTO DI PROCEDURE DI ASSUNZIONE DI PERSONALE DIPENDENTE A TEMPO INDETERMINATO.

I SEGUENTI ARTICOLO DELLO STATUTO SOCIALE VENGONO RIFORMULATI:

""ART. 4 -

IL DOMICILIO DEI SOCI, PER QUANTO CONCERNE I RAPPORTI CON LA SOCIETA', E' QUELLO RISULTANTE DAL LIBRO SOCI OVE ISTITUITO O AL REGISTRO IMPRESE COMPETENTE.""

L'ARTICOLO 10, ORA 11 E' STATO SOSTITUITO COME SEGUE:

""ART. 11

POSSONO INTERVENIRE ALL'ASSEMBLEA TUTTI I SOCI CHE RISULTANO TALI MEDIANTE ISCRIZIONE AL LIBRO SOCI OVE ISTITUITO O AL REGISTRO IMPRESE COMPETENTE OGNI SOCIO AVENTE DIRITTO DI INTERVENIRE ALL'ASSEMBLEA PUO' FARSI RAPPRESENTARE DA ALTRA PERSONA NEI LIMITI STABILITI DALL'ART. 2372 DEL CODICE CIVILE. IL DIRITTO DI INTERVENIRE ALL'ASSEMBLEA ANCHE PER DELEGA, SARA' CONSTATATO DAL

## modifica articoli dello statuto

PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA STESSA.""

IL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 6 E' STATO COSI' MODIFICATO:

""ART. 6

IL CAPITALE SOCIALE E' DETERMINATO IN EURO 5.720.000,00 (CINQUEMILIONISSETTECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ED E' DIVISO IN QUOTE AI SENSI DELL'ART. 2468, CODICE CIVILE; I DIRITTI SOCIALI, IVI COMPRESO IL DIRITTO AGLI UTILI, SPETTANO AI SOCI IN PROPORZIONE ALLA PARTECIPAZIONE DA CIASCUNO POSSEDUTA SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 7 DEL PRESENTE STATUTO.""

L'ARTICOLO 13 (ORA 14) E' STATO SOSTITUITO COME SEGUE:

""ART. 14 -

L'ASSEMBLEA DELIBERA SU TUTTI GLI OGGETTI DI SUA COMPETENZA STABILITI PER LEGGE, SULL'ACQUISTO E ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI, NONCHE' SUGLI ARGOMENTI CHE UNO O PIU' AMMINISTRATORI O TANTI SOCI CHE RAPPRESENTINO ALMENO UN TERZO DEL CAPITALE SOCIALE SOTTOPONGONO ALLA SUA APPROVAZIONE.

L'ASSEMBLEA DETERMINA L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA REMUNERAZIONE DI TUTTI GLI AMMINISTRATORI, INCLUSI QUELLI INVESTITI DI PARTICOLARI INCARICHI.

L'ASSEMBLEA DELIBERA CON LA PRESENZA ED IL VOTO FAVOREVOLE DI TANTI SOCI CHE RAPPRESENTINO LA MAGGIORANZA DEL CAPITALE SOCIALE.

NEI CASI PREVISTI DAI NUMERI 4) E 5) DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 2479, CODICE CIVILE, SULL'ACQUISTO E ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI EVENTUALMENTE SOTTOPOSTE ALL'ASSEMBLEA, L'ASSEMBLEA DELIBERA CON LE PRESENZA ED IL VOTO FAVOREVOLE DI TANTI SOCI CHE RAPPRESENTINO ALMENO I DUE TERZI DEL CAPITALE SOCIALE.""

L'ARTICOLO 14 (ORA 15) E' STATO SOSTITUITO COME SEGUE:

""ART. 15 -

LA SOCIETA' E' AMMINISTRATA DA UN CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE COMPOSTO DA 5 MEMBRI ANCHE NON SOCI NEL RISPETTO DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 7. L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' NOMINATO DALL'ASSEMBLEA CON LA MAGGIORANZA ORDINARIA DI CUI ALL'ART. 13.

I CONSIGLIERI, DURANO IN CARICA TRE ESERCIZI E SONO RIELEGGIBILI.

IL PRESIDENTE E' NOMINATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

IN CASO DI CESSAZIONE DALLA CARICA DI UNO O PIU' COMPONENTI DEL C.D.A., IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E/O L'ASSEMBLEA DOVRANNO PROVVEDERE ALLA SOSTITUZIONE RISPETTANDO LE DESIGNAZIONI DEL SOCIO CHE AVEVA DESIGNATO GLI AMMINISTRATORI CESSATI.

L'ASSEMBLEA, A VOTI UNANIMI, IN LUOGO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE POTRA' ELEGGERE UN AMMINISTRATORE UNICO AL QUALE SARANNO ATTRIBUITI TUTTI I POTERI ASSEGNATI DAL PRESENTE STATUTO AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.""

L'ARTICOLO 15 (ORA 16) E' STATO SOSTITUITO COME SEGUE:

""ART. 16 -

IL CONSIGLIO POTRA' NOMINARE UN SEGRETARIO ANCHE ALL'INFUORI DEI SOCI.

IL CONSIGLIO SI RIUNISCE IN ITALIA, SIA NELLA SEDE DELLA SOCIETA', SIA ALTROVE, OGNI QUALVOLTA IL PRESIDENTE LO RITENGA NECESSARIO O NE SIA FATTA DOMANDA DA UN CONSIGLIERE.

LA CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO SARA' FATTA DAL PRESIDENTE O DA CHI NE FA LE VECI, CON LETTERA DA SPEDIRSI ALMENO TRE GIORNI PRIMA DI QUELLO FISSATO PER L'ADUNANZA E, NEI CASI DI URGENZA, MEDIANTE TELEGRAMMA ALMENO DUE GIORNI PRIMA AL DOMICILIO DI CIASCUN CONSIGLIERE.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA CON LA PRESENZA EFFETTIVA DELLA MAGGIORANZA DEI SUOI MEMBRI E CON LA MAGGIORANZA ASSOLUTA DEI VOTI DEI PRESENTI, SALVO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA.

PER LE DELIBERAZIONI AVENTI AD OGGETTO LE SEGUENTI MATERIE E' RICHIESTO IL VOTO FAVOREVOLE DI QUATTRO MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

1. APPROVAZIONE BUDGET ANNUALE E DEL RELATIVO PIANO DEGLI INVESTIMENTI ED EVENTUALI LORO AGGIORNAMENTI;
2. APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA IN MATERIA DI POLITICHE DEL PERSONALE E ASSUNZIONI DI NUOVE UNITA' DI PERSONALE;
3. ASSUNZIONE DI FINANZIAMENTI E OBBLIGAZIONI;
4. AFFIDAMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI E/O CONSULENZE SUPERIORI A 10.000 EURO;
5. INDIZIONE DI GARE;
6. APPROVAZIONE DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE.
7. APPROVAZIONE SPESE PUBBLICITARIE E DI RAPPRESENTANZA;
8. CONFERIMENTO DELLE DELEGHE DI CUI ALL'ARTICOLO 17.

IN CASO DI RIPETUTA MANCATA APPROVAZIONE PER MANCANZA DEL QUORUM PREVISTO E PER LE MATERIE INDICATE AL COMMA PRECEDENTE AD ECCEZIONE DELLA MATERIA DI CUI AL PUNTO 8, IL PRESIDENTE VALUTERA' SE CONVOCARE L'ASSEMBLEA CHE DELIBERERA' CON LA MAGGIORANZE PREVISTE DALL'ART. 14.

QUALORA PER DIMISSIONI O PER ALTRA CAUSA VENGA A MANCARE LA MAGGIORANZA DEGLI AMMINISTRATORI, SI INTENDE DECADUTO L'INTERO CONSIGLIO E DEVE CONVOCARSI SENZA

RITARDO L'ASSEMBLEA PER LA NOMINA DI TUTTI GLI AMMINISTRATORI.""

L'ARTICOLO 16 (ORA 17) E' STATO SOSTITUITO COME SEGUE:

"ART. 17 -

AL CONSIGLIO SPETTANO LE PIU' AMPIE FACOLTA' PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA', SENZA ECCEZIONE ALCUNA, E PIU' PRECISAMENTE GLI SONO CONFERITE TUTTE LE FACOLTA' PER L'ATTUAZIONE DELLO SCOPO SOCIALE, AD ESCLUSIONE DI QUELLE CHE LA LEGGE RISERVA TASSATIVAMENTE ALL'ASSEMBLEA. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PUO' DELEGARE PROPRIE ATTRIBUZIONI PER LA GESTIONE ORDINARIA DELLA SOCIETA' AL PRESIDENTE AD ECCEZIONE DELLE MATERIE CHE LA LEGGE RISERVA ALLA COMPETENZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DELLE MATERIE PER LE QUALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEL PRESENTE STATUTO E' PREVISTA LA MAGGIORANZA QUALIFICATA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE. IL PRESIDENTE RIFERISCE AL CONSIGLIO CON CADENZA ALMENO SEMESTRALE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE E SULLE PREVISIONI DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELEGHERA' LE FUNZIONI DI CONTROLLO INTERNO AD UNO DEGLI AMMINISTRATORI SCEGLIENDO TRA QUELLI DESIGNATI, A NORMA DELL'ARTICOLO 7 DEL PRESENTE STATUTO, DA CPT S.P.A. E TOSCANA ENERGIA S.P.A.."

"ART. 7 -

I DIRITTI SOCIALI SPETTANO AI SOCI IN MISURA PROPORZIONALE ALLA PARTECIPAZIONE DA CIASCUNO POSSEDUTA, SALVO CHE PER I SEGUENTI DIRITTI, RIGUARDANTI L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E DI SEGUITO SPECIFICATI: AL COMUNE DI PISA E/O A SOCIETA' SOCIE INTERAMENTE PARTECIPATE DA ENTI LOCALI E CONTROLLATE DAL COMUNE DI PISA SPETTA IL DIRITTO DI DESIGNARE COMPLESSIVAMENTE 3 COMPONENTI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, A TOSCANA ENERGIA SPA SPETTA IL DIRITTO DI DESIGNARE UN COMPONENTE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, A CPT SPA SPETTA IL DRITTO DI DESIGNARE UN COMPONENTE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO."". E' SOSTITUITO IL TESTO FINO AD OGGI VIGENTE DELL'ART. 23) DELLO STATUTO SOCIALE CON IL SEGUENTE NUOVO TESTO:

"SINDACO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

ART. 23

AI SENSI DELL'ART. 2477 DEL CODICE CIVILE, LA FUNZIONE DI CONTROLLO E LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI SONO SVOLTE DA UN SINDACO UNICO, SCELTO TRA GLI ISCRITTI AL REGISTRO DEI REVISORI LEGALI DEI CONTI.

IL SINDACO, DESIGNATO DAL SOCIO TOSCANA ENERGIA S.P.A., E' NOMINATO DALL'ASSEMBLEA CON IL VOTO FAVOREVOLE DI TANTI SOCI CHE RAPPRESENTANO ALMENO I TRE QUARTI DEL CAPITALE.

IL SINDACO VIGILA SULL'OSSERVANZA DELLA LEGGE E DELLO STATUTO, IVI COMPRESA L'OSSERVANZA DELLE NORME AMMINISTRATIVE E DEI VINCOLI CHE SI APPLICANO ALLA SOCIETA' IN RELAZIONE ALLA PARTECIPAZIONE AL CAPITALE DI ENTI PUBBLICI, NONCHE' SUL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CORRETTA AMMINISTRAZIONE ED, IN PARTICOLARE, SULL'ADEGUATEZZA DELL'ASSETTO ORGANIZZATIVO, AMMINISTRATIVO E CONTABILE ADOTTATO DALLA SOCIETA' E SUL SUO CONCRETO FUNZIONAMENTO.

IL SINDACO DURA IN CARICA PER TRE ESERCIZI CONSECUTIVI E SCADA ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CONVOCATA PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO RELATIVO ALL'ULTIMO DI TALI ESERCIZI.

IL COMPENSO SPETTANTE AL SINDACO E' STABILITO DALL'ASSEMBLEA NELLA SEDUTA IN CUI AVVIENE LA NOMINA.".

E' SOSTITUITO IL TESTO FINO AD OGGI VIGENTE DELL'ART. 10) DELLO STATUTO SOCIALE CON IL SEGUENTE NUOVO TESTO:

"ART. 10

LE CONVOCAZIONI DELLE ASSEMBLEE SARANNO FATTE A CURA DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO CON LETTERA RACCOMANDATA SPEDITA AI SOCI ALMENO OTTO GIORNI PRIMA DELL'ADUNANZA, AI SENSI DELL'ART. 2479-BIS DEL CODICE CIVILE.

SARANNO TUTTAVIA VALIDE LE ASSEMBLEE, ANCHE NON CONVOCATE COME SOPRA, QUALORA VI SIA PRESENTE O RAPPRESENTATO L'INTERO CAPITALE SOCIALE E SIANO PRESENTI O INFORMATI DELLA RIUNIONE TUTTI I COMPONENTI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO E DI CONTROLLO E NESSUNO SI OPPONGA ALLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO.".

CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO PAOLA CALOSI DI FIRENZE IL 7.4.2022 REP.

17400/6112 E' STATO INTEGRALMENTE RIFORMULATO LO STATUTO SOCIALE

**effetti differiti**

CON ATTO NOTAIO PAOLA CALOSI DEL 27.1.2022 REP. 17312 VIENE DELIBERATA LA REVOCA DELLA LIQUIDAZIONE CON EFFICACIA DECORSI I 60 GG. DALL'ISCRIZIONE DELLA STESSA NEL R.I. (1.2.2022) EX ART. 2487 TER C.C.

**gruppi societari**

---

SOCIETA' SOTTOPOSTA AD ALTRUI ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DI COMUNE DI PISA-PI (01375230503)

---

## 2 Allegati

## **Statuto**

### **Sommario**

Parte 1 - Protocollo del 26-06-2023 - Statuto completo

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L.**  
Codice fiscale: 01375230503

*Allegato A*  
*Rep. N. 1346*  
*Racc. N. 1171*

**PATRIMONIO PISA S.R.L.**

**S T A T U T O**

**TITOLO I**

**Denominazione, sede, oggetto e durata**

**Art. 1**

**Costituzione e denominazione**

1. È costituita la società a responsabilità limitata, a capitale interamente pubblico, denominata "Patrimonio Pisa S.r.l.".

2. La società è costituita ai sensi dell'art. 4, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo di beni immobili facenti parte del patrimonio delle amministrazioni pubbliche socie.

**Art. 2**

**Sede**

1. La società ha sede legale nel territorio del Comune di Pisa, all'indirizzo risultante dal Registro delle imprese ai sensi dell'art. 111-ter delle Disposizioni di attuazione al Codice Civile.

2. La società può trasferire la sede legale nell'ambito del territorio del Comune di Pisa ed istituire e sopprimere sedi secondarie nel territorio medesimo.

**Art. 3**

**Oggetto sociale**

1. La società ha per oggetto esclusivo l'ottimizzazione



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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	vo, l'amministrazione condominiale dei complessi edilizi di
	cui fanno parte gli immobili posseduti nonché i servizi corre-
	lati.
	3. In via meramente transitoria, la società può svolgere la
	gestione degli immobili, già posseduti alla data di approva-
	zione del presente statuto e utilizzati a fini istituzionali
	da parte delle pubbliche amministrazioni socie, fino al tra-
	sferimento della proprietà di detti immobili alle amministra-
	zioni medesime.
	4. La società, nei limiti previsti dalla legge e nel rispetto
	del presente statuto, può porre in essere tutte le operazioni
	necessarie od utili al perseguimento dello scopo sociale.
	5. La società è tenuta all'acquisto di lavori, beni e servizi
	secondo la disciplina del decreto legislativo 18 aprile 2016,
	n. 50.
	6. Per il reclutamento del personale, anche dirigenziale, la
	società si conforma ai principi di trasparenza, pubblicità e
	imparzialità nonché a quelli recati dall'art. 35, comma 3, del
	D.Lgs. 165/2001.
	7. Il ricorso all'indebitamento da parte della società è con-
	sentito esclusivamente per finanziare spese di investimento
	destinate ad ampliare il proprio patrimonio; le operazioni di
	indebitamento sono effettuate contestualmente all'adozione di
	piani di ammortamento di durata non superiore alla vita utile
	dell'investimento, nei quali sono evidenziate l'incidenza del-

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	le obbligazioni assunte sui singoli esercizi futuri nonché le
	modalità di copertura degli oneri corrispondenti. La società
	può effettuare operazioni di finanziamento passivo a breve
	termine finalizzate a superare carenze di liquidità. È escluso
	il ricorso a strumenti finanziari derivati.
	8. La società non può detenere partecipazioni in società, an-
	che consortili. La società non può concludere contratti di re-
	te di cui all'art. 3, comma 4-ter e seguenti, del decreto leg-
	ge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla legge 9 aprile
	2009, n. 33.
	<b>Art. 4</b>
	<b>Durata</b>
	1. La Società ha durata fino al 31 dicembre 2037; può essere
	sciolta anticipatamente o prorogata, ai sensi di legge.
	<b>TITOLO II</b>
	<b>Capitale sociale, soci, trasferimento delle quote, prelazione,</b>
	<b>gradimento, recesso, esclusione, unico socio, direzione e</b>
	<b>coordinamento, finanziamenti</b>
	<b>Art. 5</b>
	<b>Capitale sociale</b>
	1. Il capitale sociale è di Euro 4.001.400,00 (quattromilioni-
	millequattrocento virgola zero zero) interamente versato. Le
	quote di partecipazione dei soci sono determinate in misura
	proporzionale al conferimento, ai sensi dell'art. 2468 del Co-
	dice Civile.
	- 4 -

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	2. I diritti sociali, ivi compreso il diritto agli utili,
	spettano ai soci in proporzione alla partecipazione da ciascu-
	no posseduta.
	3. Il capitale sociale può essere aumentato, con deliberazione
	dell'assemblea dei soci, mediante conferimenti in denaro, in
	crediti e/o in natura. L'aumento di capitale può essere attua-
	to anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi.
	Si applica l'art. 2481-bis del Codice Civile.
	4. La società, con deliberazione dell'assemblea, può aumentare
	il capitale imputando ad esso le riserve e gli altri fondi
	iscritti in bilancio in quanto disponibili, ai sensi dell'art.
	2481-ter del Codice Civile.
	5. Il capitale sociale può essere altresì ridotto con delibe-
	razione dell'assemblea dei soci. Si applica l'art. 2482 e se-
	guenti del Codice Civile.
	<b>Art. 6</b>
	<b>Soci</b>
	1. Possono assumere e mantenere la qualità di soci esclusiva-
	mente le amministrazioni pubbliche che si avvalgono della so-
	cietà per le finalità di cui all'art. 4, comma 3, del decreto
	legislativo 19 agosto 2016 n. 175.
	2. La qualità di socio comporta l'adesione incondizionata allo
	statuto ed a tutte le deliberazioni assembleari anche anterio-
	ri all'acquisto di detta qualità.
	<b>Art. 7</b>

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L.**  
Codice fiscale: 01375230503

	Trasferimento delle quote, diritto di prelazione e clausola di	
	gradimento	
	1. In conformità a quanto previsto dal precedente art. 6 le	
	quote di partecipazione sono trasferibili esclusivamente alle	
	amministrazioni pubbliche che già si avvalgono o che intendono	
	avvalersi della società per le finalità di cui all'art. 4,	
	comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.	
	2. Qualora un socio intenda trasferire a terzi, in tutto o in	
	parte, a qualsiasi titolo, la propria quota, deve previamente	
	offrirla in prelazione agli altri soci dandone comunicazione	
	all'amministratore unico, per posta elettronica certificata o	
	lettera raccomandata a.r., contenente indicazione del nomina-	
	tivo del terzo o dei terzi disposti all'acquisto, del prezzo e	
	delle modalità della vendita e/o del diverso negozio che inte-	
	gra il trasferimento.	
	3. L'amministratore unico, entro dieci giorni dal ricevimento	
	della comunicazione del socio offerente, comunica agli altri	
	soci, mediante posta elettronica certificata o lettera racco-	
	mandata a.r., il contenuto dell'offerta in prelazione.	
	4. I soci che intendono esercitare il diritto di prelazione,	
	entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di	
	cui al comma precedente manifestano all'amministratore unico,	
	a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata	
	a.r., la propria incondizionata volontà di acquistare la quota	
	offerta.	



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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

PATRIMONIO PISA S.R.L.  
Codice fiscale: 01375230503

	società per le finalità di cui all'art. 4, comma 3, del decre-
	to legislativo 19 agosto 2016 n. 175.
	3. Il diritto di recesso è esercitato dal socio mediante comu-
	nicazione all'amministratore unico, trasmessa per posta elet-
	tronica certificata o lettera raccomandata a.r., oppure me-
	diate apposita comunicazione resa in seno all'assemblea dei
	soci e riportata nel verbale della seduta.
	4. Il socio che recede ha diritto ad ottenere il rimborso del-
	la propria partecipazione in proporzione del patrimonio socia-
	le.
	5. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica la
	disciplina in materia di recesso prevista dall'art. 2473 del
	Codice Civile.
	Art. 9
	Esclusione del socio
	1. Ciascun socio può essere escluso dalla società ai sensi
	dell'art. 2473-bis del Codice Civile nel caso in cui abbia
	cessato di avvalersi della società per le finalità di cui
	all'art. 4, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n.
	175.
	2. L'esclusione è deliberata dall'assemblea.
	3. Il valore della partecipazione del socio escluso è determi-
	nato in proporzione del patrimonio sociale.
	Art. 10
	Unico socio
	- 8 -



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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

1. L'assemblea è convocata dall'amministratore unico mediante	
avviso spedito ai soci per posta elettronica certificata o	
lettera raccomandata a.r. almeno quindici giorni prima	
dell'adunanza.	
2. L'avviso contiene l'indicazione del giorno, dell'ora e del	
luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.	
3. L'adunanza può essere convocata anche fuori dalla sede so-	
ciale purché nel territorio del Comune di Pisa.	
4. L'assemblea è convocata almeno due volte all'anno:	
- per autorizzare l'organo amministrativo all'approvazione del	
budget di previsione, di norma entro il 31 dicembre dell'eser-	
cizio precedente quello cui il budget si riferisce;	
- per approvare il bilancio entro centoventi giorni dalla	
chiusura dell'esercizio sociale cui si riferisce.	
Art. 14	
Presidenza dell'assemblea	
1. L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o, in	
mancanza, dalla persona designata dagli intervenuti.	
2. Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della	
sua costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei	
presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati	
delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti è dato conto	
nel verbale.	
3. Il presidente nomina un segretario verbalizzante che può	
essere anche persona diversa dai rappresentanti dei soci in-	
- 10 -	

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

tervenuti all'assemblea; ove il verbale debba avere forma di	
atto pubblico, lo stesso è redatto da un notaio alla cui desi-	
gnazione provvede il presidente, nel qual caso non si procede	
alla nomina del segretario.	
<b>Art. 15</b>	
<b>Intervento e decisioni dei soci</b>	
1. Le decisioni dei soci sono adottate mediante deliberazione	
assembleare.	
2. L'assemblea rappresenta la totalità dei soci e le sue deli-	
berazioni, prese in conformità alle leggi e al presente statu-	
to, vincolano tutti i soci ancorché assenti o dissenzienti.	
3. Possono intervenire all'assemblea i soci che risultino tali	
mediante iscrizione nel Registro delle imprese.	
4. Ogni socio può intervenire all'assemblea in persona del	
proprio legale rappresentante oppure a mezzo di persona dele-	
gata nel rispetto delle norme di legge.	
5. Non può essere conferita delega all'amministratore unico,	
al sindaco revisore e ai dipendenti della società.	
6. La delega deve avere forma scritta, deve essere rilasciata	
per una singola assemblea e viene allegata al verbale	
dell'assemblea cui si riferisce.	
7. Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni previ-	
ste dalla legge o dal presente statuto ed il suo voto vale in	
misura proporzionale alla sua partecipazione al capitale so-	
ciale.	
- 11 -	

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

PATRIMONIO PISA S.R.L  
Codice fiscale: 01375230503

	8. L'assemblea è regolarmente costituita e delibera, rispetti-	
	vamente, con la presenza e col voto favorevole di tanti soci	
	che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.	
	9. In difetto di convocazione, la deliberazione assembleare si	
	intende comunque adottata quando ad essa partecipa l'intero	
	capitale sociale e l'amministratore unico ed il sindaco revi-	
	sore sono presenti o informati della riunione e nessuno si op-	
	pone alla trattazione dell'argomento.	
	10. Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto apposito	
	verbale, sottoscritto dal presidente e dal segretario della	
	riunione, salvo che il verbale venga redatto da un notaio. Il	
	verbale è steso sull'apposito libro della società. Il verbale	
	riporta indicazione del voto espresso da ciascun socio.	
	Art. 16	
	Competenza dell'assemblea	
	1. L'assemblea delibera sulle materie riservate alla competen-	
	za dei soci dall'art. 2479, comma 2, del Codice Civile o da	
	altre disposizioni di legge, nonché sugli argomenti sottoposti	
	alla sua approvazione dall'amministratore unico o da tanti so-	
	ci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale. Co-	
	munque, l'assemblea delibera sulle seguenti materie:	
	a) approvazione del bilancio e distribuzione degli utili;	
	b) modificazioni dello statuto;	
	c) decisione di compiere operazioni che comportino una sostan-	
	ziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modi-	
	- 12 -	



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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

gli atti compiuti:	
a) approvazione del budget di previsione e dei suoi aggiornamenti;	
b) acquisto, alienazione e permuta di immobili;	
c) locazione passiva di immobili;	
d) svolgimento di nuove attività o modifica sostanziale delle condizioni di quelle già svolte, sulla base di un piano che ne evidenzi la convenienza economica e la compatibilità finanziaria;	
e) effettuazione di operazioni di finanziamento passivo diverse da quelle a breve termine;	
f) prestazione di garanzie;	
g) espletamento di procedure di assunzione di personale dipendente a tempo indeterminato.	
<b>TITOLO IV</b>	
<b>Amministrazione</b>	
<b>Art. 17</b>	
<b>Amministratore unico</b>	
1. La società è amministrata da un amministratore unico.	
2. In relazione alla carica di amministratore unico operano le cause di ineleggibilità, incompatibilità, inconfiribilità e decadenza previste dalla legge; l'amministratore unico deve altresì possedere i requisiti stabiliti ai sensi di legge.	
L'amministratore unico ha l'obbligo di comunicare immediatamente ai soci la sopravvenienza di una delle suddette cause o	
- 14 -	

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	la perdita dei requisiti prescritti.
	3. L'assemblea, all'atto della nomina, stabilisce il compenso
	annuo da corrispondere all'amministratore unico nel rispetto
	dei vincoli di legge. È vietata la corresponsione di gettoni
	di presenza, di premi di risultato deliberati dopo lo svolgi-
	mento dell'attività e di trattamenti di fine mandato.
	4. L'amministratore unico è nominato per un periodo di tempo
	non superiore a tre esercizi consecutivi e scade alla data
	dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio rela-
	tivo all'ultimo esercizio della sua carica; egli è rieleggibi-
	le. In caso di proroga trova applicazione l'art. 11, comma 15,
	del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.
	5. L'amministratore unico è revocabile dall'assemblea.
	Art. 18
	Poteri dell'amministratore unico
	1. L'amministratore unico ha la rappresentanza generale della
	società. Ad esso sono attribuiti tutti i poteri di amministra-
	zione della società salve le sole competenze riservate ai soci
	dalla legge o dal presente statuto. L'istituzione degli asset-
	ti di cui all'art. 2086 del Codice Civile spetta all'organo
	amministrativo.
	2. Le decisioni dell'amministratore unico, numerate e datate
	progressivamente e dallo stesso sottoscritte, risultano da ap-
	posito libro conservato presso la società.
	3. L'amministratore unico può nominare un direttore generale,
	- 15 -

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	se ritenuto funzionale all'organizzazione della società, pre-
	via selezione nel rispetto dell'art. 3, comma 6.
	4. Per specifiche materie o categorie di atti l'amministratore
	unico può delegare al direttore e/o a taluni dipendenti la
	rappresentanza della società e la firma.
	5. Non è delegabile dall'amministratore unico il potere di
	sottoporre all'assemblea gli atti da approvare o autorizzare
	nonché il rapporto infrannuale di cui all'art. 22.
	6. L'amministratore unico conforma la propria attività al per-
	seguimento degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dagli
	enti locali soci, anche con riferimento a quanto previsto
	dall'art. 147-quater del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.
	267 e dall'art. 19, commi da 5 a 7, del decreto legislativo 19
	agosto 2016 n. 175.
	7. Qualora, nell'ambito dei programmi di valutazione del ri-
	schio adottati dall'amministratore unico, emergano uno o più
	indicatori di crisi aziendale, egli assume senza indugio i
	provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento
	della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cau-
	se, attraverso un idoneo piano di risanamento. Si applica la
	disciplina dell'art. 14 del decreto legislativo 19 agosto 2016
	n. 175.
	Art. 19
	Discipline interne
	1. Per regolare lo svolgimento dell'attività della società,
	- 16 -

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	l'amministratore unico adotta le seguenti discipline interne:
	a) le misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, opportunamente integrate da misure in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione;
	b) il regolamento per il reclutamento del personale e per il conferimento degli incarichi, nel rispetto dei principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità e imparzialità e dei principi di cui all'art. 35, comma 3, del decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
	c) il codice di comportamento dei dipendenti della società, in analogia al codice di comportamento dei dipendenti del socio detentore della maggioranza relativa del capitale sociale.
	TITOLO V
	Funzione di controllo e revisione legale dei conti
	Art. 20
	Sindaco e revisione legale dei conti
	1. Ai sensi dell'art. 2477 del Codice Civile, la funzione di controllo e la revisione legale dei conti sono svolte da un sindaco revisore, scelto tra agli iscritti nel Registro dei Revisori legali dei conti ed in possesso dei requisiti stabiliti ai sensi di legge.
	2. Il sindaco revisore è nominato dall'assemblea.
	3. Il sindaco revisore vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, ivi compresa l'osservanza delle norme ammini-
	- 17 -

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	strative e dei vincoli che si applicano alla società in rela-
	zione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di
	amministrazioni pubbliche, nonché sul rispetto dei principi di
	corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza
	dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adotta-
	to dalla società e sul suo concreto funzionamento. Egli prov-
	vede inoltre alla revisione legale dei conti.
	4. Il sindaco revisore dura in carica per tre esercizi conse-
	cutivi e scade alla data dell'assemblea convocata per l'appro-
	vazione del bilancio relativo all'ultimo di tali esercizi.
	Egli è rieleggibile per una sola volta. In caso di proroga
	trova applicazione l'art. 11, comma 15, del decreto legislati-
	vo 19 agosto 2016 n. 175.
	5. Il compenso annuo spettante al sindaco revisore è determi-
	nato dall'assemblea nella seduta in cui avviene la nomina. È
	vietata la corresponsione di gettoni di presenza e di tratta-
	menti di fine mandato.
	TITOLO VI
	Budget, rapporto infrannuale, bilancio e utili
	Art. 21
	Budget
	1. L'amministratore unico, sulla base degli indirizzi e degli
	obiettivi indicati dai soci, predispone annualmente il budget
	di previsione per il triennio successivo, dettagliato a livel-
	lo di singolo esercizio, e lo presenta all'assemblea; a segui-
	- 18 -

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

	to dell'autorizzazione dell'assemblea, l'amministratore unico,
	di norma entro il 31 dicembre che precede il periodo oggetto
	della programmazione, approva il budget di previsione.
	2. Il budget di previsione contiene:
	a) gli obiettivi della società;
	b) la previsione del risultato economico rappresentata secondo
	lo schema di conto economico di cui all'art. 2425 del Codice
	Civile, riferita a ciascuno degli esercizi oggetto della pro-
	grammazione;
	c) il programma degli investimenti, con indicazione della spe-
	sa prevista in ciascun esercizio e della sua copertura;
	d) la relazione illustrativa dell'amministratore unico.
	3. Il budget ha carattere autorizzatorio rispetto alla gestio-
	ne.
	4. Nel corso dell'esercizio l'amministratore unico può appro-
	vare eventuali revisioni e aggiornamenti del budget, previa
	autorizzazione dell'assemblea.
	5. Qualora l'amministratore unico ritenga necessario e urgente
	discostarsi dal budget autorizzato dall'assemblea, adotta mo-
	tivata decisione in tal senso; della decisione è data comuni-
	cazione ai soci nella prima seduta successiva dell'assemblea.
	6. Nella relazione sulla gestione l'amministratore unico illu-
	stra le operazioni compiute ed i provvedimenti adottati con
	riferimento al budget.
	Art. 22

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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

**Rapporto infrannuale dell'amministratore unico**

1. L'amministratore unico, entro il 31 luglio di ciascun anno, riferisce sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione. A tale scopo l'amministratore unico trasmette ai soci ed al sindaco revisore un rapporto semestrale costituito da:
- a) conto economico consuntivo, relativo al periodo dal 1° gennaio al 30 giugno dell'anno in corso;
  - b) relazione amministrativa relativa allo stesso periodo.
2. La relazione analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive. Ove l'andamento della gestione sia tale da prefigurare la formazione di squilibri economico-patrimoniali o finanziari, la relazione indica le azioni correttive adottate e/o le azioni che l'amministratore unico intende adottare per scongiurarne l'insorgenza.

**Art. 23**

**Bilancio**

1. L'esercizio sociale ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.
2. Alla fine di ogni esercizio l'amministratore unico provvede alla formazione del bilancio di esercizio, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, corredandolo con una relazione sul governo societario.



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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

<b>Ulteriori norme per il controllo dei soci</b>	
<b>Art. 25</b>	
<b>Sistema informativo</b>	
1. La società si conforma al sistema informativo definito dai soci, finalizzato a rilevare i rapporti finanziari ed economico-patrimoniali fra questi e la società, anche ai fini della redazione dei bilanci consolidati dei soci, nonché a rilevare la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società stessa, il rispetto delle norme di legge relative ai vincoli di finanza pubblica.	
2. La società trasmette senza indugio al socio, e per esso ai suoi organi e uffici, ogni informazione e/o atto utile o necessario all'esercizio di attività amministrative, nonché in relazione ad obblighi di comunicazione, di pubblicità e di trasparenza previsti dalle norme in vigore, o all'acquisizione di elementi conoscitivi.	
3. La relazione sulla gestione che compone il bilancio evidenzia, fra l'altro, lo stato della situazione organizzativa della società, con indicazione del personale in organico, del relativo costo, nonché delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, ed illustra puntualmente i risultati raggiunti in relazione agli obiettivi stabiliti dai soci.	
<b>Art. 26</b>	
<b>Trasmissione di determinati atti ai soci</b>	
1. L'amministratore unico trasmette ai soci, contestualmente	
- 22 -	





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

Statuto aggiornato al 26-06-2023

**PATRIMONIO PISA S.R.L**  
Codice fiscale: 01375230503

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso Registro Imprese, nei termini per la registrazione.

Cascina, li 26 Giugno 2023

Firmato digitalmente: Margherita Caccetta Notaio