

C O P I A

N. 125.789 Repertorio

N. 21.796 Raccolta---

VERBALE DI ASSEMBLEA DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA--

REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaotto, il giorno ventitre del mese di maggio al--
le ore 16.30 (sedici e trenta minuti).-----

23 maggio 2008-----

In Lonigo, nel mio studio alla Via Carlo Porta n. 34.-----

Avanti a me Dr. Proc. BENIAMINO ITRI, Notaio in Lonigo, ove-
risiedo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti-
di Vicenza e Bassano del Grappa, si sono costituiti i signo--
ri:-----

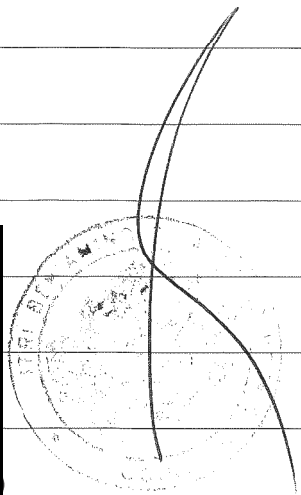
[REDACTED]
domiciliato per la carica presso la sede sociale, ove in ap-
presso, che interviene al presente atto nella sua qualità di-
Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappre--
sentante della società:-----

[REDACTED]

[REDACTED]

Registrato a
VICENZA
in data 29/05/2008
al n. 4163
Serie 1T

Trascritto a:
VERONA
in data 03/06/2008
al Reg. Gen.22285
al Reg. Part. 14014



razione dei beni.-----
Ciò premesso i componenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiarano che sono qui convenuti i quotisti della predetta società per costituire in assemblea totalitaria al fine di discutere e deliberare sugli argomenti di cui in appresso ed invita me Notaio a far constare da pubblico verbale le risultanze dell'assemblea medesima e le delibere che la stessa starà per adottare a' sensi dell'art. 2480 C.C.-----
Al che aderendo io Notaio do atto di quanto segue:-----
PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA-----
assume la presidenza dell'Assemblea, a sensi dell'articolo 13 (tredici) dello statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor [REDACTED]-----
CONSTATAZIONE DELLA REGOLARITA' DELL'ASSEMBLEA-----
Il Presidente constata e fa constare che:-----
- sono presenti tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale e precisamente:-----
- [REDACTED] A, sopra costituito, titolare di una quota di Euro 12.900,00 (dodicimilanovecento virgola zerozero), pari al 50% (cinquanta per cento);-----
- [REDACTED] titolare di una quota di Euro 12.900,00 (dodicimilanovecento virgola zerozero), pari al 50% (cinquanta per cento);-----
- è presente l'intero Consiglio di Amministrazione in persona dei signori [REDACTED] sopra costituito, Presidente e Lora-
Gianni, sopra citato;-----
- la società non si trova nelle condizioni di cui all'art. 2477 C.C.;-----
- che è pure presente in assemblea con il consenso dei soci il signor [REDACTED] sopra costituito;-----
DICHIARA-----
che la presente assemblea è validamente costituita anche senza il previo invito dell'avviso di convocazione essendo presente l'intero capitale sociale, l'organo di amministrazione ed essendo tale forma di costituzione, prevista dall'art. 2479-bis C.C. ed ammessa dallo Statuto Sociale ed atta a deliberare sull'Ordine del Giorno di cui infra, e di aver accertato l'identità e la legittimazione dei presenti.-----
Indi gli intervenuti dichiarano gli argomenti da trattarsi nella presente assemblea, sui quali affermano di essere sufficientemente informati nel seguente:-----
ORDINE DEL GIORNO-----
1) Adozione, ex art. 223-bis comma 6 disp. att. e trans. C.C. di clausole conformi ai decreti legislativi attuativi della legge 3 ottobre 2001 n. 366, mediante riformulazione dello statuto sociale, con modifica della clausola residuale dell'oggetto sociale;-----
2) Aumento di capitale sociale ad Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero) parte gratuitamente e parte

mediante conferimento effettuato da un terzo.-----

DISCUSSIONE-----

Prende la parola il Presidente, il quale dichiara che nessuno degli intervenuti si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno ed inizia quindi la trattazione degli argomenti di cui all'Ordine del Giorno medesimo.-----

Sul primo punto all'Ordine del Giorno il Presidente illustra all'assemblea le ragioni che rendono opportuno e necessario, ai sensi dell'art. 223-bis comma 6 disp. att. e trans. C.C., come introdotto dal D.lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, adottare fin d'ora un nuovo testo di statuto conforme ai decreti legislativi del 17 gennaio 2003 nn. 5 e 6 ed attuativi della legge delega di riforma del diritto societario 3 ottobre 2001 n. 366 e rispondente alle specifiche esigenze della società, precisando che necessita adeguare alle vigenti disposizioni di legge anche la clausola residuale dell'oggetto sociale, e fa presente all'assemblea che poiché la stessa è totalitaria il nuovo statuto andrà a modificare e sostituire integralmente il vecchio statuto, che propone di abrogare.-----

A tale riguardo, il presidente illustra analiticamente all'assemblea il nuovo testo che si propone di adottare e ne dà lettura.-----

Sul secondo punto all'Ordine del Giorno il Presidente svolge una relazione volta ad illustrare i vari punti dell'operazione proposta, i motivi che l'hanno dettata, la convenienza per-

i futuri programmi sociali e pertanto l'opportunità di aumentare il capitale sociale da Euro 25.800,00 (venticinquemilaottocento virgola zerozero) ad Euro 119.000,00 (centodieciannovemila virgola zerozero) e propone di effettuare tale operazione come segue:-----

- quanto ad Euro 86.840,00 (ottantaseimilaottocentoquarantavirgola zerozero) mediante totale utilizzo del "versamento soci in conto futuro aumento di capitale sociale" di pari importo che verrebbe pertanto estinto.-----

Il presidente precisa che detta voce non risulta iscritta nel bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2007 (duemilasette) essendo stato versato per l'intero ammontare durante l'esercizio in corso dai soci proporzionalmente alle proprie partecipazioni sociali, e precisamente in data odierna a mezzo dei seguenti bonifici bancari effettuati presso la Banca di Credito Cooperativo Vicentino Pojana Maggiore (Vicenza) - filiale di Asigliano Veneto:-----

- dal socio [redacted] Euro 43.420,00 (quarantatremilaquattrocentoventi virgola zerozero) rif. n. 37591/8;-----

- dal socio Lora Gianni per Euro 43.420,00 (quarantatremilaquattrocentoventi virgola zerozero) rif. n. 37594/8;-----

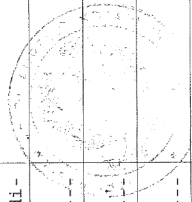
- quanto ad Euro 6.360,00 (seimilatrecentosessantavirgola zerozero) mediante conferimento da parte di un terzo, fermo restando il diritto di recesso da parte dei soci dissenzianti a' sensi dell'art. 2473 C.C., di un cespite immobiliare sito-

in Comune di Colonia Veneta (VR) come infra descritto.-----
Il Presidente dichiara e dà atto che il valore del cespitemobiliare oggetto di conferimento è pari ad Euro 456.360,00-(quattrocentocinquantaseimilatrecentosessanta virgola zerozero), quale risultante dalla perizia di stima redatta in data odierna dal Dott. [redacted] no con studio in Colonia Veneta (VR), iscritto al Registro dei Revisori Contabili con decreto ministeriale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale "4a Serie Speciale Concorsi" n. 59 S4-BRS dell'1 agosto 1995, asservata con giuramento avanti a me Notaio in data odierna n. 125.788 di Rep., e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----
Ai fini della valutazione del cespitemobiliare come sopra indicato e conferito il sign. [redacted] dichiara e riconosce essere il valore dello stesso pari ad Euro 456.360,00-(quattrocentocinquantaseimilatrecentosessanta virgola zerozero); essendo peraltro detto cespitemobiliare gravato da iscrizione ipotecaria attualmente in corso a fronte del contratto di mutuo ipotecario ordinario di originari Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zerozero), con garanzia ipotecaria di Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zerozero), assunto con atto in data 20 maggio 2008 n. 125.743 di Rep. per me Notaio, registrato a Vicenza 2 in data 20 maggio 2008 al n. 3928/IT ed iscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 22 maggio 2008 ai nn.ri-

20774/4306, con la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VICENTINO -- POJANA MAGGIORE (Vicenza) Società Cooperativa" con sede in Pojana Maggiore (VI), i soci riconoscono essere il valore netto di conferimento del bene immobile pari ad Euro 6.360,00-(seimilatrecentosessanta virgola zerozero), che vengono interamente imputati a capitale sociale, venendo accollato alla società conferitaria il suddetto debito per l'intero ammontare alla data odierna che pertanto subentra in ogni posizione conseguente attiva e passiva.-----
L'Organo Amministrativo dà atto che il capitale attualmente sottoscritto è interamente versato e che pertanto non vi saranno impedimenti all'esecuzione della presente deliberazione.-----
L'Organo Amministrativo dà atto inoltre che non vi sono perdite di bilancio di qualsiasi entità e che copia del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2007 (duemilasette) è stata depositata nella sede sociale a sensi di legge, attestando che ad oggi non si sono verificate significative variazioni rispetto all'ultimo bilancio depositato.-----
DELIBERAZIONI-----
A questo punto il Presidente mette ai voti per alzata di mano il seguente testo di deliberazione:-----
"L'Assemblea della Società [redacted] delibera quanto segue:-----
Art. 1) di approvare il nuovo testo dello statuto sociale che-

modificherà e sostituirà integralmente quello attuale, con la
 modifica della clausola residuale dell'oggetto sociale di cui-
 all'articolo 3 (tre) dello stesso, che viene pertanto abrogato;
 Art. 2) di aumentare il capitale sociale da Euro 25.800,00-
 (venticinquemilaottocento virgola zerozero) ad Euro
 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero) come segue:-
 - quanto ad Euro 86.840,00 (ottantaseimilaottocentoquaranta-
 virgola zerozero) mediante totale utilizzo del "Versamento-
 soci in conto futuro aumento di capitale sociale" di pari im-
 porto che viene pertanto estinto.
 I soci, essendo tutti presenti, dichiarano di sottoscrivere-
 l'operazione in proporzione alle rispettive partecipazioni-
 sociali;
 - Quanto ai restanti Euro 6.360,00 (seimilatrecentosessanta-
 virgola zerozero), mediante sottoscrizione, come consentito-
 dall'articolo 5 (cinque) dello statuto sociale sopra adotta-
 to, e conferimento da parte del signor [redacted] ella-
 piena proprietà del seguente cespite immobiliare sito in Co-
 mune di Cologna Veneta (VR), alla Via San Sebastiano, nr. 113
 /A e precisamente:
 - capannone ad uso commerciale con annessi accessori e corte-
 esclusiva posto al piano terra;
 confinante con: via Chiesole su due lati, via San Sebastiano,
 nn. 133;

salvo i più precisi;
 in catasto detto fabbricato è stato prima inserito al C.T.-
 nella attuale consistenza giusta denuncia di cambiamento tipo-
 mappale del 20 giugno 2002 n. 3945.1/2002 Prot. 162800 quale-
 insistente sull' originario mappale nn.ro 134 (ex 31/b), sop-
 presso e sostituito nell'attuale nn.ro 134, per intero passa-
 to al N.C.E.U., giusta denuncia di nuova costruzione presen-
 tata all'U.T.E. di Verona in data 15 marzo 2007 Prot. n.-
 VR0159507 e variazione in data 28 agosto 2007 Prot. n.-
 VR0384705, per cui detto fabbricato risulta ora censito al-
 N.C.E.U., nel citato Comune di Cologna Veneta (VR), al foglio-
 25, col mappale n.ro:
 - 134, Via San Sebastiano, n. 113/A, P.T., cat. D/8, RC Euro-
 6.716,00.
 L'area di sedime e di pertinenza del fabbricato sopra de-
 scritto risulta identificata al C.T., nel citato Comune di-
 Cologna Veneta (VR), al foglio 25, col mappale n.ro:
 - 134 Ha 1.06.30 ENTE URBANO
 (sono ettari uno, are zerosei e centiare trenta).
 Resta fermo per i soci che non hanno consentito alla presente-
 decisione il diritto di recesso a' sensi dell'art. 2473 C.C.-
 CLAUSOLE IMMOBILIARI
 1) Il cespite immobiliare in oggetto pervenne alla parte con-
 ferente giusta i seguenti atti:
 - di vendite in data 17 novembre 1973 n. 35.445 di Rep. per-



Notaio Alberti Mario Notaio in Colonia Veneta, registrato a
 Legnago in data 3 dicembre 1973 al n. 3106 Vol. 159 e tra-
 scritto a Verona in data 6 dicembre 1973 ai nn. 18926/23896;--
 - di cessione di quote in data 6 marzo 1990 n. 86.307 rep.--
 per Notaio [redacted] di Noventa Vicentina, registrato a
 Vicenza il 22 marzo 1990 al n. 734 Atti Pubblici e trascritto-
 a Verona in data 11 aprile 1990 ai nn.ri 9526/7275;-----
 ai quali titoli ci si richiama per la più antica provenienza.-
 2) La parte conferente presta alla società conferitaria tutte-
 le garanzie di Legge circa la piena ed assoluta proprietà del-
 cespite immobiliare conferito e la libertà dello stesso da i--
 poteste, trascrizioni pregiudizievoli, sequestri, pesi, pi--
 gnoramenti, vincoli, salvo le seguenti trascrizioni ed iscri--
 zioni tutte eseguite presso la Conservatoria dei RR.II. di-
 Verona:-----
 - trascrizione in data 11 aprile 1990 nn.ri 9527 R.G. e 7276-
 R.P. in dipendenza di vincolo di indivisibilità ventennale a-
 favore della Regione Veneto di cui all'atto in data 6 marzo-
 1990 n. 86.307 di Rep. per Dott. [redacted] in-
 Noventa Vicentina, inefficace in quanto decaduto;-----
 - trascrizione in data 23 agosto 2001 nn.ri 33250 R.G. e-
 23232 R.P. in dipendenza di vincolo di destinazione d'uso di-
 cui all'atto autenticato in data 26 luglio 2001 n. 125178 di-
 Rep. per Dott. [redacted] in Noventa Vicentina a-
 favore del Comune di Colonia Veneta;-----

- ipoteca volontaria iscritta in data 7 gennaio 2003 ai nn.ri-
 386 R.G. e 72 R.P. a favore della Banca di Credito Cooperati--
 vo Vicentino di Pojana Maggiore Società Cooperativa a Respon--
 sabilità Limitata con sede in Pojana Maggiore, di cui all'at--
 to di mutuo in data 27 dicembre 2002 n. 617 di Rep. per Dott.--
 Pietro Signorile Notaio in Noventa Vicentina, a garanzia di-
 un finanziamento concesso alla società O.P.-CO.O.F.A.
 S.C.R.L., con sede a Montagnana, per il quale il signor Lora-
 Rodolfo ha prestato garanzia ipotecaria. La parte conferente-
 garantisce che il debito sottostante alla detta ipoteca ri--
 sulta totalmente estinto e precisa che la stessa verra' can--
 cellata con la procedura prevista dall'ex art. 13, commi da 8
 -sexies a 8-quaterdecies, del D.L. 31 gennaio 2007 n. 7, con--
 vertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007 n. 40;--
 - iscrizione in data 18 dicembre 2003 ai nn.ri 54212 R.G.-
 11331 di R.P. a favore di Banca Intesa S.p.A., in dipendenza-
 di decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona in data 11 di--
 cembre 2003 n. 903112, noto alle parti e che la parte confe--
 rente garantisce essere estinto e di provvedere alla cancel--
 lazione a proprie cura e spese;-----
 - iscrizione in data 6 febbraio 2004 ai nn.ri 4870 R.G. e 937-
 R.P. a favore di Banca Intesa S.p.A., in dipendenza di decre--
 to ingiuntivo del Tribunale di Verona in data 30 gennaio 2004-
 n. 599, noto alle parti il cui debito risulta essere total--
 mente estinto ed in corso di cancellazione;-----

5) La parte conferente trasferisce il possesso legale e materiale del cespite immobiliare in oggetto da oggi alla società conferitaria, la quale da oggi pagherà oneri ed imposte e ne percepirà le rendite.

6) Con riferimento al disposto della L. 47/85, nonché dell'art. 46, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) il conferente sign. [redacted] chiara, e la parte conferitaria, a mezzo del suo legale rappresentante, ne prende atto dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità:--

- che il cespite immobiliare in oggetto è stato costruito dopo il 17 marzo 1985 giusta concessione edilizia n. 92/2001- Protocollo n. 5.317, rilasciata in data 7 agosto 2001;-----

- di aver dato comunicazione allo stesso Comune di esecuzione lavori soggetti a denuncia di inizio attività per variante in C.E. 92/2001 Prot. n. 1338 e n. 6576 presentata in data 14 maggio 2002;-----

- che è stato rilasciato in data 2 luglio 2002 il certificato di agibilità Prot. n. 9056/02;-----

detti concessione, denuncia di inizio attività e certificati rilasciati e presentati tutti dal Comune di Cologna Veneta;---

- che detto cespite immobiliare non ha subito ulteriori modifiche né provvedimenti sanzionatori.-----

7) A norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari

- iscrizione in data 19 marzo 2004 ai nn.ri 12199 di R.G. e 2432 di R.P. a favore dell'Agricola Pojanese Soc. Coop. A.R.L. con sede in Pojana Maggiore, in dipendenza di decreto-ingiuntivo del Tribunale di Vicenza in data 9 marzo 2004 n. 564, in corso di cancellazione essendo stato rilasciato il relativo atto di consenso alla cancellazione totale di ipoteca giudiziale in data 21 febbraio 2008 n. 20.011 di Rep. per Dott. Claudio Berlino Notaio in Legnago, ivi registrato in data 27 febbraio 2008 al nr. 868 mod. 1/T, in corso di annotamento in quanto nei termini.-----

3) Alla società conferitaria viene pertanto riconosciuto il diritto di compiere unilateralmente ogni pratica e formalità che si renda opportuna e richiesta per la trascrizione, la volta o rettifica in capo alla stessa dei cespiti immobiliari oggetto del presente atto, con espresso esonero per i competenti Conservatore dei Registri Immobiliari e Funzionario dell'U.T.E. da ogni responsabilità al riguardo e con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.-----

4) Il conferimento si esegue nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite immobiliare in oggetto si trova, da cielo a sotterra, con ogni accessione, accessorio, adiacenza, dipendenza, pertinenza, diritto, ragione, azione e servitù attive e passive;-----

e come si possiede si ha diritto di possedere e pervenire alla parte conferente nulla escluso od eccettuato.-----

tari in materia edilizia) si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata - Urbanistica Bonaventura Arch. Edoardo del Comune di Colonia Veneta in data 20 maggio 2008 n. 8350 di Prot., dichiarando il conferente signor [redacted] che dalla data del suo rila- scio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici delle zone e che il terreno in oggetto è privo di costruzioni, all'infuori della citata.-----

8) Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del C.C.-----

9) Ai sensi e per gli effetti del D.L. 19 agosto 2002 n. 192 e successivi aggiornamenti, si allega al presente atto sotto la lettera C) l'attestato di qualificazione energetica, rilasciato dal Per. In [redacted] e asseverato dal Ge [redacted] Direttore dei lavori.-----

10) Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1, Dm- 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano i beni oggetto del presente atto, il conferente la società conferitaria circa la conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.-----

Le parti contraenti convengono che sulla parte conferitaria non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla parte conferitaria ogni onere e spesa occorrente per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.-----

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte conferente di consegnare alla parte conferitaria la documentazione di cui all'articolo 13 del decreto 37/08, la quale non viene allegata al presente atto per concorde rinuncia fattane dalle parti contraenti.-----

Il capitale sociale di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero) risulta pertanto interamente sottoscritto, versato ed esistente e spettante ai soci nelle seguenti rispettive misure:-----

[redacted] per Euro 56.320,00 (cinquantaseimilatrecentoventi virgola zerozero);-----

[redacted] per Euro 56.320,00 (cinquantaseimilatrecento-----

venti virgola zerozero);-----
- LORA RODOLFO per Euro 6.360,00 (seimilatrecentosessanta-
virgola zerozero);-----
Art. 3) di modificare l'articolo 5 (cinque) - comma primo-
dello statuto sociale come sopra adottato come segue:-----
"ARTICOLO 5-----
5.1 Il capitale sociale è di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero).-----
In sede di decisione di aumento del capitale sociale può essere derogato il disposto dell'articolo 2464, comma 3, del codice civile sulla necessità di eseguire i conferimenti in denaro".-----
Fermi i restanti comma dello stesso articolo.-----
L'Assemblea delega il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor [redacted] apportare al presente verbale ed allegato statuto, tutte quelle variazioni e modifiche che fossero richieste a sensi di legge."-----
PROCLAMAZIONE DEI RISULTATI DELLA VOTAZIONE-----
Il Presidente dà atto che tale testo viene approvato all'unanimità.-----
SOTTOSCRIZIONE DELL'AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE-----
Si procede quindi seduta stante alla integrale sottoscrizione del capitale sociale testè deliberato da parte del terzo signor [redacted] una quota di Euro 6.360,00 (seimilatrecentosessanta virgola zerozero), riferita al capitale sociale-----

di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero).-----
L'Organo Amministrativo dà atto inoltre:-----
- che risulta già sottoscritto, versato e conferito l'intero importo del deliberato aumento pari ad Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero) a mezzo dei versamenti e del conferimento sopra citati;-----
- che l'efficacia delle predette sottoscrizioni rimane subordinata all'iscrizione della presente delibera nel Registro delle Imprese;-----
- che i signori [redacted] hanno parzialmente rinunciato al diritto di sottoscrizione agli stessi spettante, relativamente al conferimento immobiliare, al fine di consentire la sottoscrizione come sopra effettuata, come i medesimi confermano e come previsto dall'articolo 5 (cinque) dello statuto sociale come sopra adottato.-----
CHIUSURA ASSEMBLEA-----
Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola il Presidente, proclamati i risultati della votazione, dichiara sciolta la seduta alle ore 17.00 (diciassette e zero minuti).-----
Ai sensi dell'art. 2436, ultimo comma, Codice Civile, si allega sotto la lettera "D" lo statuto nella sua redazione aggiornata.-----
Spese e tasse del presente verbale ed ogni sua conseguenziale cedono a carico della società.-----

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

RELAZIONE DI STIMA

ai sensi dell'art. 2465 - 1° comma C.C.

ALLEGATO A
RACCOLTA N. 2786
REPERTORIO 125789

[REDACTED]

Il sottoscritto **Bergamasco dott. Stefano**, nato a San Bonifacio (Vr), il 26 dicembre 1966 e domiciliato in Cologna Veneta, Via Sule n. 170, iscritto all'Albo dei dottori commercialisti della giurisdizione del Tribunale di Verona, revisore contabile iscritto presso il Registro dei revisori contabili tenuto presso il Ministero di Grazia e Giustizia al n. 66031 per effetto del provvedimento del 26 luglio 1995 pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 1 agosto 1995, n. 59

bis, essendo stato incaricato dalla società [REDACTED] a redigere la relazione di stima prevista dall'art. 2465 c.c., per il conferimento in natura, da parte del sig. [REDACTED] di un bene immobiliare più sotto descritto, espone quanto segue:
La società conferitaria [REDACTED] ha appreso.

Lo scrivente ha proceduto alla valutazione del bene alla data del 22 maggio 2008, dopo aver eseguito i sopralluoghi, compiuti i rilievi, assunte le informazioni opportune e dopo aver ottenuto dal geod. [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] il rito all'albo dei geometri della provincia di Vicenza, sua perizia di stima dell'immobile oggetto di conferimento.

Si ritiene opportuno ricordare che chi conferisce beni in natura deve presentare, ai sensi dell'art. 2465 c.c., una relazione giurata di stima contenente, tra l'altro, la descrizione dei beni conferiti, il valore ad essi attribuito ed i criteri di valutazione: a parere della dottrina più autorevole, gli amministratori ed i sindaci (se nominati) devono controllarla ai sensi dell'art. 2343, commi terzo e

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

quarto, c.c., fatto salvo comunque quanto disposto dall'art. 2632 c.c. in termini di responsabilità penali.

Nella esecuzione del mandato conferitogli, il sottoscritto ha ritenuto suo principale dovere uniformarsi agli scopi che la richiamata disposizione di legge intende perseguire, e cioè di evitare che, attraverso esagerate valutazioni dei beni conferiti in natura, il patrimonio della società a responsabilità limitata, unica garanzia per i terzi, non rappresenti altro che una espressione contabile di scarsa consistenza reale.

Il relatore ha quindi ritenuto suo dovere indirizzare le indagini al fine di accertare se i valori del bene conferito, attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale, sia o meno eccessivo in relazione al valore venale in comune commercio dello stesso, e considerando raggiunti gli scopi dell'art. 2465, c.c., ogni qual volta ha ravvisato l'adozione di criteri prudenziali di valutazione.

In via preliminare, si precisa che per l'immobile in oggetto, si è proceduto alla stima diretta.

Fatte queste premesse, il sottoscritto procede alla valutazione dei beni oggetto di conferimento.

Ubicazione

L'immobile di cui trattasi è ubicato nel Comune di Cologna Veneta lungo la strada provinciale Cologna - Noventa Vicentina, loc. San Sebastiano, in via San Sebastiano 113/A e sorge su di un'area prospiciente la via pubblica ben posizionata rispetto alla viabilità, su un lotto di terreno agricolo di mq. 10.630, di piena proprietà di [redacted] sopra identificato.

Provenienza

Trattasi di immobile costruito nel corso del 2002 su appezzamento di terreno contraddistinto al C.T. del comune di Cologna Veneta al foglio 25, mappale n. 134, così come risultante dalla denuncia di cambiamento n. 3945 del 20/06/2002 prot. 162800, giusto frazionamento dell'originario mappale 31 nei mappali n.ri 133 e 134. Detto mappale 31, insistente sul foglio 5 del C.T. del Comune di Cologna Veneta, è pervenuto al [redacted] per ½ a mezzo atto di compravendita del 17/11/1973, notaio Alberti Mario rep. 35445 e racc. 19500, registrato a Legnago il 3/12/1973 al n. 3106 vol. 159, e per la restante parte di ½ a mezzo atto di cessione quote del 6/3/1990, notaio Oscher Andriolo rep. 86.307 e racc. 11.333, registrato a Vicenza il

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

22/3/1990 al n. 734 mod. 1°V. Detto immobile risulta pertanto di piena ed esclusiva proprietà del [redacted]

Situazione catastale

L'immobile risulta catastalmente così identificato:

- Catasto Fabbricati - Comune di Cologna Veneta, foglio n° 25 mapp. 134, Cat. D/08 Rendita € 6.716,00

Epoca di costruzione e descrizione dettagliata delle caratteristiche costruttive con stato di manutenzione degli elementi.

L'immobile oggetto di valutazione è stato costruito con C.E. n° 92/2001 del 07/08/2001 e Denuncia Inizio Attività n° 25/02 prot. n° 6576 del 14/05/02 con rilascio del regolare certificato di agibilità da parte del Comune di Cologna Veneta n° 9056/02 del 02/10/2002

Le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione del bene si possono descrivere come di seguito indicato.

Trattasi di magazzino costituito da un capannone in prefabbricato metallico, zincato a caldo, in struttura reticolare, con fondazioni in c.a. tamponamenti laterali in muratura di blocchi di cemento intonacato da ambo i lati, pavimento in cls di cemento trattato in superficie con frattazza meccanica e spolvero di aggregati minerali duri e manto di copertura in lastre di fibrocemento, senza controsoffittatura con pensilina esterna per carico e scarico merci della copertura complessiva di mq. 987,00.

All'interno del fabbricato sul lato sud - ovest sono stati ricavati, con pareti e soffitto in pannelli sandwich dello spessore di mm. 80, due uffici e un deposito campioni della superficie complessiva di mq. 63,00, con altezza di ml. 3,00, mentre sulla parete nord - ovest sono stati ricavati, con lo stesso principio costruttivo degli uffici, un locale quadri elettrici e un Wc con anti, della superficie complessiva di mq. 14,00, con altezza di ml. 3,00. I serramenti del magazzino sono stati posizionati sulle pareti nord e sud e sono del tipo a nastro, in vetro Uglass armato ed aperture tipo Naco, mentre i serramenti degli uffici e servizi sono in alluminio elettrocolorato con porte interne sempre in alluminio, e portoni di accesso al magazzino in alluminio con tamponamento in pannelli sandwich.

All'esterno del fabbricato è stato ricavato un piazzale di manovra per i mezzi di trasporto agricoli in cls di cemento con superficie trattata con frattazza meccanica e spolvero di aggregati minerali

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

duri. Sul lato sud - ovest del piazzale verso il confine con la strada provinciale è stata posizionata la pesa a ponte, il tutto completo di illuminazione esterna per una superficie complessiva di mq 1.850,00.

Valore applicato e relative motivazioni

Nella redazione della presente stima, al fine di determinare il valore del bene oggetto di conferimento, si è adottato il criterio della stima diretta, sulla base del prudente valore venale in comune commercio, attraverso la comparazione con altri beni simili della zona, considerando il periodo di edificazione e lo stato di conservazione del bene oggetto di valutazione in base alle considerazioni sovraesposte si ritiene di esprimere il seguente giudizio di stima:

- Terreno agricolo sedime:	€ 127.560,00
• mq 10.630 x €/mq 12,00 =	
- Capannone:	€ 203.000,00
• mq 812,00 x €/mq 250,00 =	
- Pensilina:	€ 9.800,00
• mq 98,00 x €/mq 100,00=	
- Uffici:	€ 22.050,00
• mq 63,00 x €/mq 350,00=	
- Servizi e quadri elettrici:	€ 4.200,00
• mq 14,00 x €/mq 300,00=	
- Pesa a ponte n° 1	€ 25.000,00
- Piazzali esterni:	€ 64.750,00
• mq 1.850,00x €/mq 35,00 =	
totale	€. 456.360,00

Gravami ed ipoteche

Dall'esame della documentazione prodotta ed acquisita, l'immobile in oggetto è gravato dalle seguenti iscrizioni:

1. ipoteca volontaria iscritta in data 7 gennaio 2003 ai nn. 386 di R.G. e 72 di R.P. a favore della Banca di Credito Cooperativo Vicentino di Pojana Maggiore con sede a Pojana Maggiore ed iscritta al registro delle imprese di Vicenza al n. 00152400248. Alla data odierna risulta agli atti che il predetto istituto di credito, essendo stato estinto in toto il

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

mutuo sottostante l'iscrizione, procederà a trasmettere alla conservatoria la relativa comunicazione ai fini della cancellazione dell'ipoteca, ai sensi e per gli effetti della Legge 02/04/2007 n. 40;

2. ipoteca giudiziale, a seguito di decreto ingiuntivo, iscritta in data 19 marzo 2004 ai nn. 12.199 di R.G. e 2.432 di R.P. a favore della "Agricola Pojanese Scarl" con sede a Pojana Maggiore ed iscritta al registro delle imprese di Vicenza al n. 00171820244, in corso di cancellazione essendo stato rilasciato atto di assenso per atto notaio Berlino Claudio di Legnago in data 21/2/2008, rep. 20.011 e racc. 11.711, registrato a Legnago il 27/2/2008 al n. 268 mod. 1/T, in corso di annodamento perché nei termini;
3. ipoteca giudiziale, a seguito di decreto ingiuntivo, iscritta in data 18 dicembre 2003 ai nn. 54.212 di R.G. e 11.331 di R.P. a favore di Banca Intesa Spa; agli atti messi a disposizione del sottoscritto perito, risulta che sono in corso le procedure per il rilascio da parte del creditore dell'atto di assenso alla cancellazione di detta iscrizione ipotecaria;
4. ipoteca giudiziale, a seguito di decreto ingiuntivo, iscritta in data 6 febbraio 2004 ai nn. 4.870 di R.G. e 937 di R.P. a favore di Banca Intesa Spa, in corso di cancellazione essendo stato rilasciato atto di assenso per atto notaio Garroni Silvio in Anzio (Roma) in data 16/05/2008, rep. 59121 e racc. 16017, registrato a Roma il 21/05/2008 al n. 2021 mod. 1/T, in corso di annodamento perché nei termini;
5. ipoteca volontaria iscritta in data 22 maggio 2008 ai nn. 20.774 di R.G. e 4.306 di R.P. a favore della Banca di Credito Cooperativo Vicentino di Pojana Maggiore con sede a Pojana Maggiore (Vi) ed iscritta al registro delle imprese di Vicenza al n. 00152400248, per un valore di € 700.000, a garanzia di un mutuo contratto dal sig. Lora Rodolfo in data 20 maggio 2008 per € 450.000, a rogito del notaio Itri Beniamino rep. 125.743 e racc. 21.768. Sempre dalla informazioni assunte e dalla documentazione agli atti rilasciata dall'istituto bancario in oggetto, alla data del 23 maggio 2008, il mutuo è stato interamente erogato ed il debito residuo, in linea capitale, è di € 450.000 (dicensi quattrocentocinquanta/mila/00).

Nel riepilogo, l'immobile oggetto di conferimento è gravato, alla data odierna, di ipoteche di cui ai nn. 1, 2, 3 e 4, i cui debiti garantiti sono stati pagati e per i quali sono in corso le procedure per le relative cancellazioni (o richieste di atto di assenso alle cancellazioni), e dalla ipoteca di cui al n. 5, il cui debito residuo, in linea capitale, alla data odierna è di € 450.000.

Dott. Bergamasco Stefano - dottore commercialista

Dati riassuntivi

Valore dell'immobile € 456.360,00

Debiti ipotecari € 450.000,00

Valore netto di conferimento del bene € 6.360,00

(diconsi euro seimilatrecentosessanta)

Il sottoscritto in esecuzione al mandato conferitogli può affermare - coscientemente - che la valutazione del bene immobile nella presente descritto, oggetto di conferimento, è stata fatta tenendo presente gli scopi voluti dalla legge intesi ad accertare che a fronte del conferimento non vengano emesse quote per un ammontare superiore ad un valore effettivo dei beni conferiti e di assicurare quindi la garanzia patrimoniale della società di fronte ai terzi.

In particolare, ai sensi dell'art. 2465, 1° comma, codice civile, tenuto conto che il capitale sociale della società [redacted] verrà aumentato di € 6.360,00 (diconsi seimilatrecentosessanta/00), e considerato che il valore di stima del bene conferito è quantificato in euro 6.360,00 (diconsi seimilatrecentosessanta/00), si attesta che detto valore del bene non è inferiore al valore ad esso attribuito ai fini della determinazione della quota di capitale sociale emessa dalla società Le

Chiesole srl, conferitaria del bene oggetto della presente stima.

Con osservanza.

Cologna Veneta, 23 maggio 2008

il perito
dott. Bergamasco Stefano



N. 12588 Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(Art. 1, n. 4 del D.L. 14 luglio 1937 n. 1666)

Repubblica Italiana

l'anno duemilaotto, il giorno ventitre, del mese di maggio.

23 maggio 2008

In Lonigo, nel mio studio alla Via Carlo Porta n. 34.

AVANTI a me Dr. Proc. BENIAMINO ITRI, Notaio in Lonigo, ove

risiedo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

di Vicenza e Bassano del Grappa, si è costituito il signor:

[redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale

mi ha presentato la relazione peritale che precede chiedendo

di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il ri-

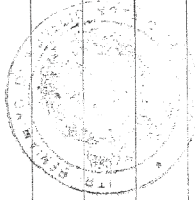
chiedente il quale presta quindi il giuramento di rito ripe-

tendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a

me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far

conoscere ai giudici la verità".



Del _____
 che io Notaio ho redatto il presente verbale scritto parte da
 me Notaio e parte da persona di mia fiducia su una facciata e
 quanto della presente seconda di un foglio viene da me letto
 al richiedente che lo approva sottoscrive.

Edgardo Saggiorato



PROVINCIA DI VERONA
 C.A.P. 37044
 TEL. 0442 85171
 FAX 0442 412244
 C.F. 00234140234

UFFICIO TECNICO

B
 21796
 125789

Cologna Veneta, 20/05/08

PROT. N. 8350

OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATA AI FINI DEL TERZO COMMA ART. 30, DEL D.P.R. N. 380 DEL 06/06/01.

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cologna Veneta, visto il P.R.G. in vigore adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 14/03/89, approvato dalla Giunta Regionale Veneto con Deliberazione n. 2842 del 09/05/90;

Vista la richiesta presentata dal Sig. _____ in data 20/05/08 con prot. n. 8350, tendente ad ottenere in cambio dell'attuale destinazione urbanistica di beni sottobalcati, ai sensi del terzo comma dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/01 n. 380;

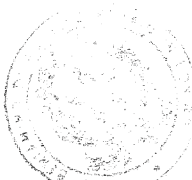
CERTIFICA

Che i terreni distinti in Catasto Terreni del Comune censuario di Cologna Veneta al Foglio n. 25° mapp. n. 134, è così classificati:

- ZONA RURALE - "SOTTOZONA E2" - PER IL MAPP. N. 134 (PARTE);
- ZONA "F3" - FASCIA DI RISPETTO STRADALE - PER IL MAPP. N. 134 (PARTE).

Le prescrizioni urbanistiche delle zone sopra indicate, sono riportate nelle norme di attuazione annesse al P.R.G. e vengono allegate alla presente certificazione.

Si rilascia in carta legale su richiesta del Sig. Saggiorato Giovanni residente a Noventa Vicentina (VI), per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA -URBANISTICA (Bonaventura Arch. Edgardo)



QUARTO LOTTO € 14,62
 0002358
 18/05/2008 07:51:19
 7894741002445
 IDENTIFICATIVO : 910621101461 5
 0 11 06 211201 461 5

ZONA "E"
RURALE

vedi paragrafo 3

Indice di edificabilità
fondiaria mc./mq.

Superficie minima del
lotto mq.

Rapporto di copertura
massimo mq./mq.

Numero massimo dei piani
abitabili n°

Altezza massima dei fab-
bricati ml.

Distanza minima dal ci-
glio stradale ml.

Distanza minima dai con-
fini ml.

Distacco minimo tra fab-
bricati diversi ml.

Distacco minimo tra corpi
di uno stesso edificio ml.

Destinazione delle super-
fici scoperte a culture e
giardini mq./mq.

Idem a passaggi pavimen-
tati - massimo mq./mq.

Cavedi

Cortili chiusi

SOTTOZONA E

Sulla scorta dello studio agronomico effettuato su tutto il territorio comunale preliminarmente alla stesura delle presenti Norme di attuazione e delle Carte di zonizzazione, si è proceduto alla suddivisione di tutto il territorio esterno ai centri edificati in due sottozone, ai sensi dell'art.11 della Legge Regionale 5.03.1985, n° 24.

SOTTOZONA E2

Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della L.R. 5.03.1985, n° 24; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che mantiscano la massima tutela dell'integrità, del territorio agricolo.

SOTTOZONA E3

Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. citata, con possibilità di realizzare eventuali aggregati abitativi.



Handwritten signature and initials.

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA
 DLgs 29 dicembre 2006, n. 311
 (Disposizioni correttive ed integrative al DLgs 19 agosto 2005, n. 192)
 Dati riferiti alla situazione successiva agli interventi
 presente documento non costituisce ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

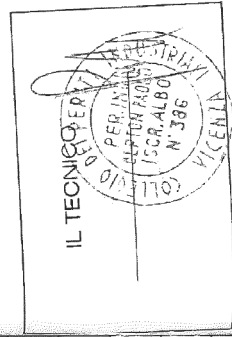
ALLEGATO C
 RACCOLTA N° 91746
125789
 REPERTORIO

ZONA UFFICI

PROPRIETARIO: [REDACTED]
 EDIFICIO: **Magazzino di raccolta prodotti orticoli**
 INDIRIZZO: **Via S. Sebastiano n. 113/A**
 COMUNE: **Cologna Veneta (VR)**

Data: 22/05/2008

Rif: 854-08



Studio Tecnico BERTON
 Progettazione e consulenza termotecnica
 Per. Inq. Paolo Berton - Geom. Andrea Berton
 Via Roma, 26 - 36025 Novento Vicentina (VI) Tel. 0444-887787 Fax 0444-789665 E-mail: berton@studioberton.it

ZONA "F3"
 ► RISPETTO STRADALE-FLUVIALE TECNOLOGICO

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e del corso dei fiumi.
 In tali zone non sono consentite nuove costruzioni.
 Vi sono tuttavia ammessi:

- distributori di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni di adeguata altezza.

Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.
 In ogni caso e' fatto salvo il riferimento al D.I. 1.04.1968, n°1404.

Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.

Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:
 a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
 b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui al primo comma del punto 4 della normativa relativa alla zona rurale.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, esche inferiore alla superficie minima di cui al punto 3 della normativa relativa alla zona rurale.

Per le zone poste a protezione di elettrodotti e metanodotti è prescritto il rispetto dei vincoli imposti con le relative servitù, come pure per le zone sottoposte a vincolo militare e/o.

Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle aree limitrofe.

[Handwritten signature and date]

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA
D.M. 19 febbraio 2007 - ALLEGATO A
(dati riferiti alla situazione successiva agli interventi)

Dati generali

- (1) Ubicazione dell'edificio (specificare l'ubicazione o, in alternativa, indicare i dati catastali: codice comune, foglio, mappale subalterno):
 Edificio Zona uffici di un centro di raccolta di prodotti orticoli Comune COLOGNA VENETA (VR)
 Indirizzo Via San Sebastiano 113/A
- (2) Anno di costruzione: 2002
- (3) Proprietà dell'edificio:
 Proprietario [REDACTED] Codice fiscale / P. [REDACTED]
 Indirizzo [REDACTED] Provincia VR
- (4) Destinazione d'uso:
 Categoria (DPR 412/93) E.2 Descrizione Edifici adibiti a uffici e assimilabili
- (5) Tipologia edilizia:
 Edificio Edificio isolato Numero di unità abitative presenti ---

Involucro edilizio

- (6) Tipologia costruttiva: Pannelli prefabbricati
- (7) Volume lordo riscaldato V [m³]: 207,6
- (8) Superficie disperdente S [m²]: 243,3
- (9) Rapporto S/V [m⁻¹]: 1,17
- (10) Superficie utile [m²]: 55,73
- (11) Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:

- (12) Anno d'installazione del generatore di calore: 2002

Impianto di riscaldamento

- (13) Tipo di impianto: Impianto autonomo composto da due termoconvettori a gas.
- Contabilizzazione assente.
- (14) Tipo di terminali di erogazione del calore: Termoconvettori "aria/aria".
- (15) Tipo di distribuzione: ---
- (16) Tipo di regolazione: Termostato ambiente on-off.
- (17) Tipo di generatore: Generatori ad aria calda.
- (18) Combustibile utilizzato: Metano
- (19) Potenza nominale al focolare del generatore di calore [kW]: 6,5
- (20) Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:

Dati climatici

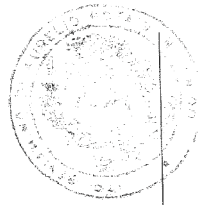
- (21) Zona climatica: E
- (22) Gradi giorno: 2432

Tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili, ove presenti

- (23) Tipologia di sistemi per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili:
Non previste.

Risultati della valutazione energeticaDati generali

- (24) Riferimento alle norme tecniche utilizzate:
Norme: UNI EN 832, UNI 10348, Raccomandazione CTI R 03/3 e norme correlate
- (25) Metodo di valutazione delle prestazioni energetiche utilizzato:
Metodologia di calcolo derivata dal DLgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni
- (26) Parametri climatici utilizzati:
 Gradi giorno (calcolati secondo le norme UNI) 2327
 Temperatura esterna di progetto [°C] -5,0



ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA
Dlgs 29 dicembre 2006, n. 311
 (Disposizioni correttive ed integrative al Dlgs 19 agosto 2005, n. 192)
 Dati riferiti alla situazione successiva agli interventi
Il presente documento non costituisce ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

MAGAZZINO

PROPRIETARIO : ██████████
 EDIFICIO : *Magazzino di raccolta prodotti orticoli*
 INDIRIZZO : *Via S. Sebastiano n. 113/A*
 COMUNE : *Cologna Veneta (VR)*

Rif: 854-08
 Data: 22/05/2008

IL COMMITTENTE
 ██████████

IL TECNICO
 COLLEGGIO PERITI INDUSTRIALI VICENTINI
 SECR. ALBO N° 386



Studio Tecnico BERTON
Progettazione e consulenza termotecnica
 Per: Ind. Paolo Berton - Gsom, Andrea Berton
 Via Roma, 26 - 36025 Noventa Vicentina (VI) Tel. 0444-887787 Fax 0444-789665 E-mail: berton@studiotecnico191.it

Dati di ingresso

(27) Descrizione dell'edificio e della sua localizzazione e della destinazione d'uso:
 Numero unità immobiliare uffici Piano Terra Scala -
 Tipo di strutture verticali: Struttura isolata (pallelli sandwich)
 Tipo ultima soletta: Soletta piana coibentata (pallelli sandwich)
 Tipo prima soletta: Basamento in cls su terreno
 Tipo di serramenti: Doppio vetro con serramento PVC

Risultati

(28) Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale [kWh/anno]: 7761,11
 (29) Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio [kWh/m² anno]: 37,39
 (30) Pertinente valore limite dell'indice di prestazione energetica limite per la climatizzazione invernale [kWh/m² anno]: 29,69

Lista delle raccomandazioni

(31) Indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche con una loro valutazione sintetica in termini di costi benefici:
La sostituzione dei generatori esistenti, ad esempio con sistema dotato di caldaia murale a condensazione con bruciatore modulante a premiscelazione, comporterebbe una sensibile riduzione dei consumi energetici.

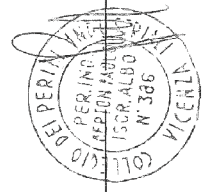
Dati relativi al compilatore

(32) Indicare il nome del compilatore, il ruolo in relazione all'edificio in oggetto, data di nascita, iscrizione all'albo professionale, residenza:
 Compilatore Berton Paolo Provincia VI
 Indirizzo Via Roma 26, 36025 Noventa Vicenza
 Ruolo Tecnico abilitato, redattore dell'attestato di qualificazione energetica. Data di nascita 13/10/1953
 Albo Periti Industriali di Vicenza Numero 386

Data, 22/05/2008

Il progettista

TIMBRO



ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA
D.M. 19 febbraio 2007 - ALLEGATO A
(dati riferiti alla situazione successiva agli interventi)

Dati generali

- (1) Ubicazione dell'edificio (specificare l'ubicazione o, in alternativa, indicare i dati catastali: codice comune, foglio, mappale subalterno):

Edificio Magazzino prodotti orticoli Comune COLOGNA VENETA (VR)
 Indirizzo Via San Sebastiano 113/A

- (2) Anno di costruzione: 2002

- (3) Proprietà dell'edificio:

Proprietario [REDACTED] Codice fiscale / [REDACTED]
 Indirizzo [REDACTED] Provincia VR

- (4) Destinazione d'uso:

Categoria (DPR 412/93) E.3 Descrizione Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili (magazzino prodotti orticoli).

- (5) Tipologia edilizia:

Edificio Edificio isolato Numero di unità abitative presenti ---

Involucro edificio

- (6) Tipologia costruttiva: Struttura portante in acciaio e tamponamenti in blocchi di c.i.s.

- (7) Volume lordo riscaldato V [m³]: 7088,6

- (8) Superficie disperdente S [m²]: 2579,1

- (9) Rapporto S/V [m⁻¹]: 0,36

- (10) Superficie utile [m²]: 794,52

- (11) Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:

- (12) Anno d'installazione del generatore di calore: Trattasi di magazzino privo di impianto termico.

Impianto di riscaldamento

- (13) Tipo di impianto: Assente

Contabilizzazione ---

- (14) Tipo di terminali di erogazione del calore: ---

- (15) Tipo di distribuzione: ---

- (16) Tipo di regolazione: ---

- (17) Tipo di generatore: ---

- (18) Combustibile utilizzato: ---

- (19) Potenza nominale al focolare del generatore di calore [kW]: ---

- (20) Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:

Dati climatici

- (21) Zona climatica: E

- (22) Gradi giorno: 2432

Tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili, ove presenti

- (23) Tipologia di sistemi per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili:

Non presenti.

Risultati della valutazione energeticaDati generali

- (24) Riferimento alle norme tecniche utilizzate:

Nessuna in quanto non è presente alcun tipo di impianto destinato al riscaldamento degli ambienti.

- (25) Metodo di valutazione delle prestazioni energetiche utilizzato:

Nessuna in quanto non è presente alcun tipo di impianto destinato al riscaldamento degli ambienti.

- (26) Parametri climatici utilizzati:

Gradi giorno (calcolati secondo le norme UNI) 2327 (Dato influente per i suddetti motivi)

Temperatura esterna di progetto [°C] -5,0 (Dato influente per i suddetti motivi)



Dati di ingresso

- (27) Descrizione dell'edificio e della sua localizzazione e della destinazione d'uso:
 Numero unità immobiliare magazzino Piano Terra Scala -
 Tipo di strutture verticali: Struttura non isolata (blocco di cls intonacato)
 Tipo ultima soletta: Copertura a due falde con lastre in fibrocemento e pannello di lana minerale.
 Tipo prima soletta: Basamento in cls su terreno
 Tipo di serramenti: Vetro singolo con serramento metallico.

Risultati

- (28) Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale [kWh/anno]: non rilevabile
 (29) Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio [kWh/m² anno]: non rilevabile
 (30) Percentuale valore limite dell'indice di prestazione energetica limite per la climatizzazione invernale [kWh/m² anno]: 16,12

Lista delle raccomandazioni

- (31) Indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche con una loro valutazione sintetica in termini di costi benefici:

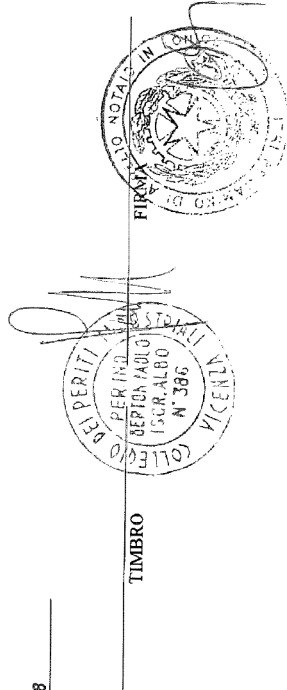
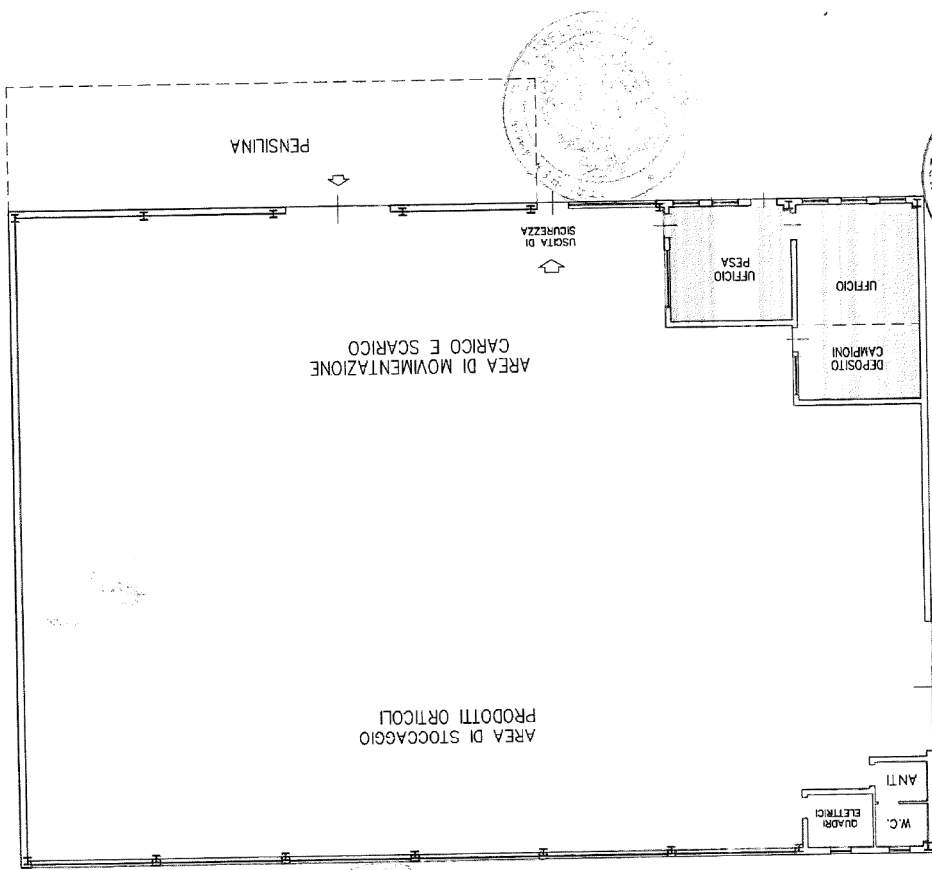
Dati relativi al compilatore

- (32) Indicare il nome del compilatore, il ruolo in relazione all'edificio in oggetto, data di nascita, iscrizione all'albo professionale, residenza:

Compilatore Berton Paolo Provincia VI
 Indirizzo Via Roma 26, 36025 Noventa Vic.na
 Ruolo Tecnico abilitato, redattore dell'attestato di qualificazione energetica. Data di nascita 13/10/1953
 Albo Periti Industriali di Vicenza Numero 386
 Data, 22/05/2008

Il progettista

TIMBRO

**PIANTA PIANO TERRA scala 1:200**

ndimento energetico nell'Edilizia - Asseverazione delle opere realizzate ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. 311/2006

sottoscritto [redacted] sito all'albo/collegio dei geometri della provincia di Vicenza al n° 67, con studio in Noventa Vicina (VI) via Monte Cengio n° 88 tel. 0444 860693, in qualità di progettista e direttore dei lavori del fabbricato sito in via S. Sebastiano n° 113/A (Fg. 25 Mapp. 134) a Cologna Veneta (R), di proprietà del Sig. Lara Rodolfo residente in Via S. Sebastiano n° 17 a Cologna Veneta (VR).

ASSEVERA

i sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 art. 8 comma 2, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sotto la propria responsabilità:
 la conformità delle opere realizzate sopra descritte rispetto al progetto a suo tempo presentato;
 la conformità dell'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato (allegato alla presente asseverazione).

data: 22/05/2008



Allegato "D" all'atto n.21.796 di Raccolta

STATUTO

DENOMINAZIONE -- SEDE -- OGGETTO -- DURATA

ARTICOLO 1

E' costituita una società a responsabilità limitata denominata:

"LE CHIESOLE S.R.L."

Nell'ipotesi in cui il capitale sociale appartenga ad un'unica persona la denominazione sociale sarà integrata dalla dizione "Società Unipersonale".

ARTICOLO 2

La società ha sede in Cologna Veneta (VR).

Il trasferimento della sede nell'ambito dello stesso Comune è deciso dai soci. La pubblicità di tale trasferimento è disciplinata dall'art. 111-ter disposizioni di attuazione C.C. L'Organo Amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere depositi, uffici, agenzie e rappresentanze, sia in Italia che all'Estero.

ARTICOLO 3

La società ha per oggetto la seguente attività:

la lavorazione, conservazione e la commercializzazione di prodotti ortofrutticoli, agricoli e alimentari in genere.

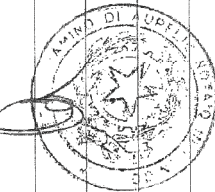
La Società, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, e

comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta

nei confronti del pubblico, potrà effettuare tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari, immobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie in genere anche a favore di terzi nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni in società italiane ed estere aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio.

ARTICOLO 4

La durata è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (due-milacinquanta).



CAPITALE

ARTICOLO 5

5.1 Il capitale sociale è di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zerozero).

In sede di decisione di aumento del capitale sociale può essere derogato il disposto dell'articolo 2464, comma 3, del codice civile sulla necessità di eseguire i conferimenti in denaro

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

La deliberazione assembleare determina l'esclusione del diritto di sottoscrizione ovvero disciplina le modalità di sot-

toscrizione da parte degli altri soci o di terzi della parte di aumento rimasta inoperta.

Ogni comunicazione ai soci conseguente alle deliberazioni di cui sopra dovrà essere effettuata a cura degli amministratori

avanzo raccomandata A.R.

5.3 Nel caso di riduzione per perdite che incidono sul capitale sociale per oltre un terzo, la relazione degli amministratori e le osservazioni del Collegio Sindacale o del Revisore, se nominati, non devono essere depositate presso la sede sociale anteriormente all'assemblea ma esaurientemente illustrate nella stessa.

In ogni caso gli amministratori, nel corso dell'assemblea, dovranno dar conto dei fatti di rilievo avvenuti dalla data di riferimento di tale relazione sino alla data in cui si tiene l'assemblea stessa.

— CONFERIMENTI — PARTECIPAZIONE — DIRITTI DEL SOCI

ARTICOLO 6

6.1 Il conferimento deve essere contenuto tutti gli elementi dell'attivo e passivo di valutazione economica, ed in particolare beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

In caso di conferimenti aventi ad oggetto prestazioni d'opera o di servizi a favore della società la polizza di assicurazione o la fidejussione bancaria che garantiscono tali prestazioni possono in ogni momento essere sostituite dal socio

con il versamento a titolo di cauzione presso la società del corrispondente importo in danaro.

6.2 Le partecipazioni dei soci sono determinate in misura proporzionale ai rispettivi conferimenti.

6.3 I diritti sociali spettano ai soci in proporzione della partecipazione posseduta.

TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

ARTICOLO 7.

7.1 Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili, sia per atto tra vivi che a causa di morte, con le limitazioni di cui in seguito.

Nel caso di proprietà i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato ai sensi di legge.

7.2 In caso di trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni, ai soci spetta il diritto di prelazione

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

I soci destinatari delle comunicazioni possono esercitare il

diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione e/o

dei diritti di sottoscrizione con le seguenti modalità e termini:

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

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

- la prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente; qualora dovesse mancare tale indicazione ovvero il prezzo richiesto fosse ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dal Collegio Arbitrale di cui in seguito, su richiesta della parte più diligente.

Nell'effettuare la determinazione del prezzo il Collegio Arbitrale dovrà riferirsi al "capitale economico" dell'azienda, ossia tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del "valore corrente" dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti e della sua posizio-

ne nel mercato, con particolare attenzione all'eventuale

"premio di maggioranza" per il caso di trasferimento del pac-

chetto di controllo della società.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per la tota-

lità della partecipazione e/o dei diritti offerti; in caso di

esercizio parziale del diritto stesso, così come nell'ipotesi

in cui nessun socio intenda acquistare la partecipazione e/o

i diritti offerti, il socio offerente sarà libero di trasfe-

rire la partecipazione e/o i diritti offerti all'acquirente

indicato nell'offerta entro tre mesi dal giorno di ricevimen-

to dell'offerta stessa da parte dei soci.

Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" sono compresi

tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del

termine e quindi, a titolo esemplificativo, i contratti di

permuta, dazione in pagamento, conferimento in società e do-

nazione nonché gli atti o i contratti di trasferimento della

nuda proprietà e di trasferimento o costituzione di diritti

reali di godimento aventi ad oggetto la partecipazione.

Nei casi in cui la natura del negozio non preveda un corri-

spettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i

soci acquisteranno la partecipazione e/o i diritti offerti

versando all'offerente il valore corrispondente come determi-

nato dalle parti di comune accordo tra loro, ovvero, in caso

di disaccordo, dal Collegio Arbitrale.

In caso di rinuncia da parte di un socio all'esercizio della

prelazione, il diritto a lui spettante si accresce proporzio-

nalmente ed automaticamente agli altri soci che non vi abbia-

no espressamente e preventivamente rinunciato all'atto del-

l'esercizio della prelazione a loro spettante.

Nell'ipotesi di mancata osservanza delle prescrizioni indica-

te, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel li-

bro dei soci e non sarà legittimato all'esercizio del voto e

degli altri diritti amministrativi.

La prelazione non opera quando il trasferimento della parte-

cipazione e/o dei diritti di sottoscrizione avviene:

- a favore di società fiduciarie e/o nel caso di ritrasferi-

mento da parte delle stesse ai fiduciari originari;

- a favore del coniuge e/o dei figli del cedente.

7.3 Le quote sono liberamente trasferibili per successione

mortis causa nel caso in cui gli eredi siano coniuge e/o fi-

gli.

Nei casi invece in cui gli eredi siano soggetti diversi da

coniuge e/o figli, gli altri soci devono decidere se:

liquidare la quota agli eredi;

- continuare la società con gli eredi stessi;

sciogliere la società.

Nel caso si decida di liquidare la quota agli eredi, per la

determinazione del suo valore valgono le modalità già previ-

ste nel presente articolo.

In caso di continuazione della società con gli eredi del so-

cio defunto gli stessi dovranno nominare un rappresentante comune. _____

DIRITTO DI RECESSO _____

ARTICOLO 8 _____

8.1 Il diritto di recesso, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, compete al socio assente o che abbia manifestato voto contrario nelle seguenti decisioni: _____

- cambiamento dell'oggetto sociale o del tipo di società; _____

- proroga del termine di durata; _____

- fusione o scissione della società; _____

revoca dello stato di liquidazione; _____

- trasferimento della sede all'estero; _____

- eliminazione di una o più cause di recesso previste dall'atto costitutivo; _____

L'atto costitutivo: _____

- compimento di operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto della società determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci a norma dell'art. 2468, quarto comma, C.C.; _____

- aumento del capitale da attuarsi mediante offerta delle partecipazioni di nuova emissione a terzi. _____

Nel caso in cui la società sia o divenga soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai soci spetterà il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'art. 2497 quater C.C. _____

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione a mezzo raccomandata A.R. agli altri soci _____

c), a tutti gli amministratori e, se nominali, ai componenti del Collegio Sindacale ovvero al revisore. _____

La raccomandata dovrà essere ricevuta dai soggetti indicati entro 30 (trenta) giorni dal giorno in cui: _____

- è stata iscritta nel Registro delle Imprese la decisione dei soci o la deliberazione assembleare che legittima il recesso; _____

- il socio recedente ha ricevuto la comunicazione, che deve essere inviata dagli amministratori a mezzo raccomandata A.R., che si è verificato un fatto che legittima il suo diritto di recesso; _____

- il socio recedente è comunque venuto a conoscenza del fatto che legittima il suo diritto di recesso. _____

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

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

8.2 Per la determinazione della somma spettante al socio receduto, i termini e le modalità di pagamento della stessa, valgono le disposizioni previste dall'art. 2473, terzo e quarto comma, C.C. _____

DECISIONI DEI SOCI ED ASSEMBLEA _____

ARTICOLO 9

- 9.1 Sono riservate alla competenza dei soci: _____
- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili; _____
- b) la nomina e la revoca degli amministratori; _____
- c) la nomina nei casi previsti dall'art. 2477, secondo e terzo comma, C.C. dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale o del Revisore; _____
- d) le modificazioni dello statuto; _____
- e) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci, nonché l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le obbligazioni della società partecipata; _____
- f) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società; _____
- g) le decisioni in merito alla nomina ed alla revoca dei liquidatori e quelle che modificano le deliberazioni assunte ai sensi dell'art. 2487, primo comma, C.C.; _____
- h) l'autorizzazione all'acquisto di beni in natura o crediti da parte dei fondatori, dei soci e degli amministratori ex art. 2465, secondo comma, C.C.; _____
- i) le decisioni in ordine all'emissione di titoli di debito da parte della società; _____
- l) le decisioni relative al cambio di indirizzo della sede _____

- nello stesso Comune. _____
- 9.2 Le decisioni relative alle materie indicate alle lettere d), e), f), g) ed i) del precedente punto 9.1 devono essere assunte con delibera assembleare, così come le decisioni aventi ad oggetto l'approvazione della proposta di concordato preventivo o fallimentare e la richiesta di ammissione alla procedura di amministrazione controllata ai sensi degli artt. 152, 161 e 187 del R.D. n. 267/42. _____
- 9.3.1 Tutte le decisioni che per legge o in forza del presente statuto non devono essere adottate con delibera assembleare, possono essere assunte sulla base di un documento, da cui risulti chiaramente l'argomento oggetto della decisione, che dovrà essere datato e sottoscritto da ciascun socio con l'indicazione "approvato" oppure "non approvato". _____
- Copia del documento sarà inviata, a cura della società, agli amministratori ed ai Sindaci o al Revisore, se nominati. _____
- Sono considerate forme idonee anche gli invii a mezzo telefax o per posta elettronica, purché in quest'ultimo caso le sottoscrizioni siano apposte in forma digitale. _____
- Tra la data della prima e dell'ultima sottoscrizione raccolte nel documento non può intercorrere un periodo superiore a 10 (dieci) giorni. _____
- 9.3.2 La decisione non assembleare si rende adottata qualora entro il termine suddetto pervengano alla società le dichiarazioni di approvazione di tanti soci che rappresentino la _____

maggioranza del capitale sociale.

Tutte le decisioni in forma non assembleare dovranno essere

trascritte e conservate ai sensi dell'art. 2478 C.C.

9.3.3 L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare è effettuata con riferimento alle risultanze del libro soci alla data della prima

sottoscrizione; qualora intervengano mutamenti nella compagine sociale tra la data della prima e quella dell'ultima sottoscrizione, il nuovo socio potrà sottoscrivere la decisione

in luogo del socio cedente allegando estratto autentico del libro soci ovvero attestazione degli amministratori da cui

risulti la sua regolare iscrizione in detto libro.
La procura per sottoscrivere le decisioni dei soci deve essere rilasciata per iscritto e dovrà essere trascritta e conservata unitamente alla decisione a cui si riferisce.

9.4.1 L'assemblea è convocata presso la sede sociale o in altro luogo, purché in Italia.
L'avviso di convocazione, contenente l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo stabiliti, deve essere inviato a cura degli amministratori a tutti i soci e, se nominato, al Collegio Sindacale, con mezzi che garantiscano la tempestiva informazione degli interessati: si potrà scegliere quale mezzo di convocazione uno dei seguenti:

-- raccomandata a mano;

-- lettera raccomandata inviata almeno 8 giorni prima della

data dell'adunanza a mezzo posta, fornita di avviso di ricevimento;

-- messaggio di posta elettronica, telegramma o telefax ricevuto da tutti i soci, i quali dovranno, entro la data stabilita per l'assemblea, confermare per iscritto (anche con lo stesso mezzo) di aver ricevuto l'avviso, specificando la data di ricevimento.

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; anche in seconda convocazione valgono le stesse maggioranze previste per la prima convocazione.

In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori, i sindaci Effettivi sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento.

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

I soci possono farsi rappresentare in assemblea da chiunque.

9.4.3 L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero, in

mancaza, dalla persona designata dagli intervenuti.

9.4.4 E' possibile tenere le riunioni dell'assemblea con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio o video collegati, a condizione che siano pienamente rispettati il metodo collegiale ed i principi della buona fede e di parità di trattamento tra i soci.

In particolare, è necessario che sussistano le seguenti condizioni, di cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali: che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale:

- che sia consentito al Presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;

- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti po-

tranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante; dovranno, inoltre, essere predisposti tutti i luoghi presenze quanti sono i luoghi audio/video collegati in cui si tiene la riunione.

9.4.5 Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e, se nominato, dal Segretario o dal Notaio.

9.4.6 L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta e nei casi previsti alle materie indicate alle lettere d), e), f), g) ed i) del precedente punto 9.1 è comunque richiesto il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale.

9.4.7 Non è necessaria la decisione dei soci che autorizzi l'acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

AMMINISTRAZIONE

ARTICOLO 10

10.1 L'amministrazione della società è affidata ad uno o più amministratori, sino ad un massimo di cinque, nominati dai

soci con decisione assunta ai sensi dell'art. 9.1.

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

a) se gli amministratori costituiscono il Consiglio di Amministrazione;

b) se l'amministrazione è invece affidata a ciascun amministratore disgiuntamente ovvero congiuntamente con uno o più degli altri amministratori, anche nominativamente indicati.

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

10.3 Gli amministratori durano in carica per il periodo di tempo stabilito all'atto della nomina od anche a tempo indeterminato; sono sempre rieleggibili e possono non essere soci.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ARTICOLO 11

11.1 Il Consiglio nomina fra i suoi membri il Presidente, quando a ciò non provvedano i soci; può inoltre nominare un Vice Presidente.

11.2 Il Consiglio di Amministrazione si raduna, anche in luogo diverso dalla sede sociale, purché in Italia, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da due dei suoi membri.

la convocazione viene fatta dal Presidente con raccomandata

A.R., raccomandata a mano, telegramma, telex o messaggio di

posta elettronica da spedire almeno 5 (cinque) giorni prima a

ciascun membro del Consiglio e del Collegio Sindacale, se nominati, o, in caso di urgenza, con raccomandata a mano, telegramma, telex o messaggio di posta elettronica da spedire

almeno un giorno prima.

Si riterranno comunque validamente costituite le riunioni del

Consiglio di Amministrazione, anche in difetto di formale

convocazione, quando siano presenti tutti gli amministratori

e tutti i Sindaci Effettivi, se nominati.

11.3 Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito

con la presenza della maggioranza dei suoi membri; esso delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

11.4 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente o, in mancanza, dall'Amministratore designato dagli intervenuti.

Le deliberazioni del Consiglio devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Dal verbale devono risultare, per attestazione del Presidente:

la regolare costituzione della riunione;

l'identità degli intervenuti;

il risultato della votazione;

- L'identificazione di favorevoli e/o contrari con, per questi ultimi, le motivazioni del dissenso.

11.5 E' possibile tenere le riunioni del Consiglio di Amministrazione in audio-videoconferenza, purchè risulti garantita l'identificazione dei partecipanti e la possibilità degli stessi di intervenire attivamente nel dibattito.

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

I soci provvederanno a tale nomina nel rispetto della forma di amministrazione originariamente prescelta e gli amministratori così nominati scadranno insieme a quelli in carica all'atto della loro nomina.

POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

ARTICOLO 12

12.1 All'Amministratore Unico o al Consiglio di Amministrazione competono tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

In sede di nomina possono tuttavia essere indicati limiti ai poteri degli amministratori.

12.2 Il Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti

dall'art. 2381 C.c. può delegare le proprie attribuzioni in materia gestionale in tutto o in parte ad uno o più Amministratori Delegati.

12.3 Quando l'amministrazione è affidata a più persone che non costituiscono Consiglio i poteri di gestione ordinaria della società spettano a ciascun amministratore in via di giunta mentre la gestione straordinaria spetta in via congiunta a tutti gli amministratori.

12.4 Gli amministratori possono nominare istitori o procuratori per singoli, determinati atti o categorie di atti.

12.5 Non si applica agli amministratori il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 c.c.

RAPPRESENTANZA

ARTICOLO 13

13.1 L'Amministratore Unico ha la rappresentanza della società.

13.2 Quando gli amministratori costituiscono il Consiglio di Amministrazione, la rappresentanza della società spetta al Presidente ed agli Amministratori Delegati, se nominati.

13.3 In caso di amministrazione affidata a più persone che non costituiscono il Consiglio di Amministrazione, a ciascuno degli amministratori così nominati spetta la rappresentanza della società; l'esercizio di tale potere in via disgiuntiva o congiuntiva è determinato in capo ai singoli amministratori dalla deliberazione di nomina.

13.4 La rappresentanza della società spetta anche agli istruitori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI

ARTICOLO 14

Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

L'assemblea può inoltre assegnare loro un compenso annuale in misura fissa nonchè una partecipazione sugli utili di ogni esercizio ed un'indennità per cessazione di carica.

CONTROLLO LEGALE DEI CONTI

ARTICOLO 15

15.1 Nei casi previsti dalla legge il controllo legale dei conti è esercitato da un Collegio Sindacale composto di tre membri effettivi e due supplenti (tutti iscritti nel Registro dei Revisori Contabili istituito presso il Ministero della Giustizia) nominati con decisione dei soci, che provvedono anche alla designazione del Presidente ed alla determinazione del compenso spettante.

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

Il Collegio Sindacale ha le funzioni previste dall'art. 2403 C.C. ed esercita altresì il controllo contabile.

I poteri ed il funzionamento del Collegio sono disciplinati dagli articoli da 2403 bis a 2406 C.C.

15.2 Salvi i casi di nomina obbligatoria del Collegio Sindacale, i soci possono in ogni momento nominare un Revisore scelto tra gli iscritti nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

Il Revisore ha la medesima durata in carica nonchè le stesse funzioni, competenze e poteri del Collegio Sindacale.

BILANCIO E UTILI

ARTICOLO 16

16.1 Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

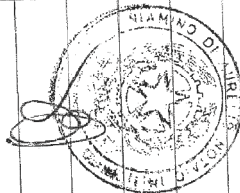
L'Organo Amministrativo procede alla formazione del bilancio ed alla sua presentazione ai soci entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro 180 (centottanta) giorni dalla sua chiusura, quando particolari esigenze lo richiedano e, comunque con i limiti e le condizioni previsti dalla legge.

16.2 Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto il 5% (cinque) per la riserva legale ai sensi dell'art. 2430 C.C., verranno distribuiti o accantonati secondo quanto stabilito dai soci nella decisione di approvazione del bilancio.

VERSAMENTI E FINANZIAMENTI SOCI

ARTICOLO 17

La società può acquisire dai soci versamenti in conto capita-



le o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci finanziamenti con obbligo di rimborso, salvo

quanto disposto dall'art. 2467 C.C., anche senza corrispondenza di interessi.

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

TITOLI DI DEBITO

ARTICOLO 18

La società può emettere titoli di debito che possono essere sottoscritti unicamente dai soggetti a ciò legittimati.

La competenza ad emettere i titoli di debito spetta all'assemblea, su proposta dell'Organo Amministrativo.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

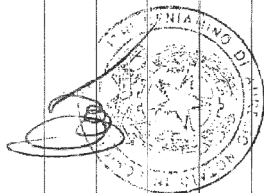
ARTICOLO 19

La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

L'assemblea, se del caso convocata dall'organo amministrativo, nominerà uno o più liquidatori determinando:

- il numero dei liquidatori;
in caso di pluralità di liquidatori, le regole di funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al funzionamento del consiglio di amministrazione, in quanto compatibile;

- a chi spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;



- gli eventuali limiti ai poteri dell'organo liquidativo.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

ARTICOLO 20

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 Collegio Arbitrale composto di tre arbitri tutti nominati dal Presidente del l'Ordine dei Dottori Commercialisti 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.

La sede del Collegio Arbitrale sarà presso il domicilio del suo Presidente.

Il Collegio Arbitrale dovrà decidere entro novanta giorni dalla nomina in via rituale.

Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e le determinazioni del Collegio Arbitrale vinceranno le

parti.

Il Collegio Arbitrale determinerà come ripartire le spese

dell'arbitrato tra le parti.

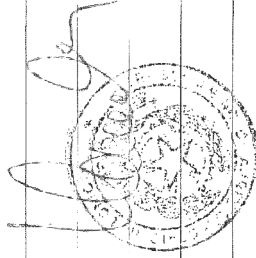
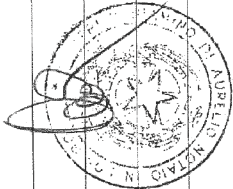
Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le contro-
versie promosse da Amministratori, Liquidatori e Sindaci ov-
vero quelle promosse nei loro confronti, che abbiano ad og-
getto diritti disponibili relativi al rapporto sociale.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del de-
creto legislativo 17 gennaio 2003, n. 5 e successive modifi-
cazioni ed integrazioni.

RINVIO ALLA LEGGE

ARTICOLO 21

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto valgono le
disposizioni del Codice Civile e delle altre vigenti leggi in
materia.



Comune di Lodi, Via ...

Lodi, addì ...

di sig. dieciotto ...

Si riferisce per ... amministrativo

Lodi, il 11 aprile 1923

