

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 alle 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 signori:

Ciò premesso i comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiarano che sono qui convenuti i quotisti della predetta società per costituirsi 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 dò 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 Lora Luca.

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] 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] [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 invio 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 (centodiciannovemila virgola zerozero) e propone di effettuare tale operazione 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 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) - filia-

le di Asigliano Veneto:

- dal socio [REDACTED] per Euro 43.420,00 (quarantatremilaquattrocentoventi virgola zerozero) rif. n. 37591/8;
- dal socio [REDACTED] per Euro 43.420,00 (quarantatremilaquattrocentoventi virgola zerozero) rif. n. 37594/8;
- quanto ad Euro 6.360,00 (seimilatrecentosessanta virgola zerozero) mediante conferimento da parte di un terzo, fermo restando il diritto di recesso da parte dei soci dissenzienti a' sensi dell'art. 2473 C.C., di un cespite immobiliare sito in Comune di Cologna Veneta (VR) come infra descritto.

Il Presidente dichiara e dà atto che il valore del cespite immobiliare 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. Bergamasco Stefano con studio in Cologna Veneta (VR), iscritto al Registro dei Revisori Contabili con decreto ministeriale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale "4a Serie Speciale Concorsi" n. 59 S4-BIS dell'1 agosto 1995, asseverata 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 cespite immobiliare come sopra indicato e conferito il signor [REDACTED] dichiara e riconosce essere il valore dello stesso pari ad Euro 456.360,00 (quattrocentocinquantaseimilatrecentosessanta virgola zerozero); essendo peraltro detto cespito 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. 3928/1T 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] [REDACTED] [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 importo 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 adottato, e conferimento da parte del signor Lora Rodolfo, della piena proprietà del seguente cespite immobiliare sito in Comune 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, mn. 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), soppresso e sostituito nell'attuale mn.ro 134, per intero passato al N.C.E.U., giusta denuncia di nuova costruzione presentata 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, RCEuro 6.716,00.

L'area di sedime e di pertinenza del fabbricato sopra descritto 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 conferente giusta i seguenti atti:

- di vendite in data 17 novembre 1973 n. 35.445 di Rep. per Notaio Alberti Mario Notaio in Cologna Veneta, registrato a Legnago in data 3 dicembre 1973 al n. 3106 Vol. 159 e trascritto 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 Oscher Andriolo 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 ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, sequestri, pesi, pignoramenti, vincoli, salvo le seguenti trascrizioni ed iscrizioni 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. Oscher Andriolo Notaio 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. Oscher Andriolo Notaio in Noventa Vicentina a favore del Comune di Cologna 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 Cooperativo Vicentino di Pojana Maggiore Società Cooperativa a Responsabilità Limitata con sede in Pojana Maggiore, di cui all'atto 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 [REDACTED], con sede a Montagnana, per il quale il signor [REDACTED] ha prestato garanzia ipotecaria. La parte conferente garantisce che il debito sottostante alla detta ipoteca risulta totalmente estinto e precisa che la stessa verra' cancellata con la procedura prevista dall'ex art. 13, commi da 8-sexies a 8-quaterdecies, del D.L. 31 gennaio 2007 n. 7, convertito, 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 dicembre 2003 n. 903112, noto alle parti e che la parte conferente garantisce essere estinto e di provvedere alla cancellazione 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 decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona in data 30 gennaio 2004 n. 599, noto alle parti il cui debito risulta essere totalmente estinto ed in corso di cancellazione;

- 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 Berlini Notaio in Legnago, ivi registrato in data 27 febbraio 2008 al nr. 868 mod. 1/T, in corso di annullamento 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 voltura 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.

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 signor Lora Rodolfo dichiara, 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 certificato rilasciati e presentati tutti dal Comune di Cologna Veneta;

- che detto cespite immobiliare non ha subito ulteriori modifiche nè 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 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 Cologna Veneta in data 20 maggio 2008 n. 8350 di Prot., dichiarando il conferente signor Lora Rodolfo, che dalla data del suo rilascio 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. Ind. Berton Paolo, progettista dell'impianto

e asseverato dal Geom. Saggiorato Giovanni, 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 occorra sostenere 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);

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

- [REDACTED] [REDACTED] 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] [REDACTED] ad 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 Lora Rodolfo per 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 consequenziale cedono a carico della società.

Le parti, mi dispensano dalla lettura e visione degli allegati al presente atto per averne piena ed integrale conoscenza.

E,

richiesto, ricevo il presente atto scritto parte da me Notaio e parte da persona di mia fiducia su diciannove facciate di cinque fogli viene da me Notaio letto, ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 17.05

[REDACTED]

[REDACTED] fo

F. [REDACTED]

[REDACTED] notaio