

Repertorio n. 91385 Raccolta n. 31018

----- ATTO DI SCISSIONE DELLA "SANTA MARGHERITA S.P.A." -----
----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno 2008 duemilaotto -----
il 23 ventitre giugno -----

in Verona, Via Carmelitani Scalzi n. 20 -----

Innanzi a me dottor GIANFRANCO TOMEZZOLI Notaio iscritto al Collegio
Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona, è presente il signor: -----
DESTO GIAMPIETRO, nato a Cavaion Veronese (VR) il 19 agosto 1937, domi-
ciliato, per la carica, in Dolcè (VR) Via del Marmo n. 1098, il quale agisce nella
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società ed in rappre-
sentanza della: -----

"SANTA MARGHERITA S.P.A." con sede in Dolcè (VR) Via del Marmo n.
1098, capitale sociale Euro 3.088.670,00 (euro tremilioni ottantottomila seicento-
settanta e zero centesimi), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle
Imprese di Verona 00828210237 - R.E.A. n. 160754; -----

autorizzato giusta delega attribuita dall'assemblea straordinaria dei soci in data 21
febbraio 2008, come da verbale n. 91053 di mio repertorio, registrato a Verona il
26 febbraio 2008 al . 4653 serie 1T. -----

Il comparente, della cui identità personale io notaio sono certo -----

----- PREMETTE CHE -----

1) il progetto di scissione parziale proporzionale della società "SANTA MAR-
GHERITA S.P.A.", mediante assegnazione di parte del suo patrimonio ad una so-
cietà beneficiaria di nuova costituzione denominata "IMMOBILIARE SANTA
MARGHERITA S.R.L.", contenente tutte le indicazione prescritte dall'art. 2506
bis del C.C. e quindi anche la descrizione degli elementi patrimoniali da trasferire,
è stato depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona in data 11
febbraio 2008 al n. 6992/2007; -----

2) il progetto di scissione, riferito alla situazione patrimoniale del 1° gennaio
2008, non è stato corredato dalla relazione degli esperti ai sensi dell'art. 2501 se-
xies C.C., richiamato dall'art. 2506 ter C.C., in quanto la scissione avviene me-
diante la costituzione di una nuova società il cui capitale è attribuito ai soci della
società scissa in misura esattamente proporzionale alle loro attuali partecipazioni
azionarie; -----

3) sono stati depositati presso la sede sociale, pur non rispettando i termini di leg-
ge per espressa rinuncia dei soci: il progetto di scissione, i bilanci degli ultimi tre
esercizi, la situazione patrimoniale allegata al progetto; -----

4) la società "SANTA MARGHERITA S.P.A.", con la citata deliberazione di as-
semblea straordinaria del 21 febbraio 2008, ha deliberato di procedere alla scissio-
ne della società in conformità a quanto previsto nel progetto di scissione; -----

5) la deliberazione, unitamente ai documenti indicati nell'art. 2502 bis C.C., è
stata iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona in data 29 febbraio 2008
al n. PRA/9509/2008/CVRAUTO; -----

6) ad oggi nessuna opposizione è stata presentata dai creditori della società alla
deliberazione di cui sopra, come il comparente mi dichiara; -----

7) pertanto si può dare esecuzione alla deliberata scissione. -----

----- TANTO PREMESSO -----

quale parte integrante e sostanziale di quest'atto, intendendosi addivenire, con
quest'atto, all'effettiva scissione della società nei modi e nelle forme già deliberate
nel precitato verbale assembleare, il signor Giampietro Desto, nella sua qualità di

| |
|----------------------------|
| Registrato a Verona |
| il <u>14 LUG 2008</u> |
| al n. <u>17092</u> |
| Serie 1T |
| Tot. € <u>561,00</u> |
| di cui: |
| Reg. € <u>168,00</u> |
| Ipot. € _____ |
| Cat. € <u>168,00</u> |
| A.A. € <u>225,00</u> |

Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "SANTA MARGHERITA S.P.A.", attua la scissione con le modalità di seguito riportate: -----

- la scissione è attuata mediante trasferimento dalla "SANTA MARGHERITA S.P.A." alla "IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L.", che si costituisce con il presente atto, di tutti gli elementi patrimoniali attivi e passivi relativi l'attività immobiliare e dei beni patrimoniali descritti nel citato progetto di scissione, allegato alla delibera di scissione, che viene qui richiamato quale parte integrante di quest'atto. -----

La società beneficiaria è autorizzata a compiere in ogni tempo e senz'altra formalità o autorizzazione, qualsiasi atto e pratica necessaria per farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare delle attività patrimoniali trasferite dalla società scissa; in particolare viene autorizzata la volturazione delle relative licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative. -----

Il comparante precisa che: -----

1) in rettifica dell'atto di fusione della "LA COLOMBARA S.R.L." nella "SANTA MARGHERITA S.P.A." in data 6 ottobre 1997 n. 75929 di mio repertorio, registrato a Verona in data 10 ottobre 1997 al n. 5412 atti pubblici serie 1[^], trascritto a Verona in data 15 ottobre 1997 ai nn. 30651 RG. e 21887 RP. gli immobili con tale atto trasferiti alla "SANTA MARGHERITA S.P.A.", erano solo le aree di terreno identificate come segue nel Catasto Terreni del -----

Comune di: DOLCÈ -----

Fg. 41 -----

m.n. 137 - ha. 0.03.73 -----

m.n. 530 - ha. 0.90.58 -----

m.n. 713 - ha. 0.69.33 -----

2) vengono trasferiti all'"IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L.": -----

a) il contratto di locazione finanziaria n. IF 861937 con la Locat S.P.A., stipulato in data 27 ottobre 2005 ed integrato in data 4 maggio 2006; -----

b) il contratto di mutuo dell'importo originario di Lire 6.000.000.000, stipulato con la "Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona Banca S.P.A." in virtù dell'atto in data 17 novembre 2000 n. 80356 di mio repertorio registrato a Verona in data 21 novembre 2000 al n. 3758, con ipoteca iscritta in data 18 novembre 2000 ai nn. 43.228 RG. e 8.191 RP. sul m.n. 25 sub 4 meglio identificato in seguito; -----

c) il contratto di mutuo dell'importo originario di Lire 4.000.000.000, stipulato con la "Unicredit Banca d'Impresa S.P.A." in virtù dell'atto in data 28 ottobre 2004 n. 86873 di mio repertorio registrato a Verona in data 5 novembre 2004 al n. 103.455 serie 1, con ipoteca iscritta in data 5 novembre 2004 ai nn. 49.209 RG. e 10.655 RP sullo stesso m.n. 25 sub 4 meglio identificato in seguito; -----

d) gli immobili in piena proprietà che, ai fini della trascrizione nei RR.II. e della voltura catastale, qui di seguito si descrivono: -----

- nel Comune di Dolcè (VR), frazione Volargne, località Colombare, in ragione dell'intero, le unità immobiliari, con relative aree coperte e scoperte di pertinenza, censiti nel Catasto Fabbricati del: -----

Comune di: DOLCÈ -----

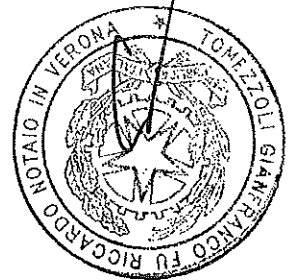
Sez. C Fg. 7 -----

m.n. 420 - Piano T-1 cat. A/7 cl.2 vani 6 R.C.E. 402,84 -----

m.n. 421 sub 1 - Piano T-1-2 cat. A/4 cl.2 vani 7 R.C.E. 177,14 -----

m.n. 421 sub 2 - Piano T cat. C/6 cl. 2 m² 22 R.C.E. 27,27 -----

m.n. 421 sub 3 - (B.C.N.C.) -----
 m.n. 422 sub 1 - Piano T cat. C/3 cl.3 m² 93 R.C.E. 110,47 -----
 m.n. 422 sub 2 - Piano T-1 cat. C/2 cl. 1 m² 185 R.C.E. 89,81 -----
 m.n. 422 sub 3 - (B.C.N.C.) -----
 m.n. 423 - Piano T cat. C/6 cl. 3 m² 13 R.C.E. 19,47 -----
 Fig. 41 -----
 m.n. 17 sub 1 - Piano S1-T-1-2 cat. A/3 cl. 4 vani 10,5 R.C.E. 374,17 -----
 m.n. 17 sub 2 - Piano T cat. C/6 cl. 1 m² 49 R.C.E. 50,61 -----
 m.n. 17 sub 3 - Piano T (B.C.N.C.) -----
 m.n. 139 sub 1 - Piano T-1-2 cat. A/3 cl. 3 vani 15,5 R.C.E. 472,30 -----
 m.n. 139 sub 2 - Piano S1-T cat. C/2 cl. 2 m² 351 R.C.E. 199,40 -----
 m.n. 139 sub 3 - Piano T (B.C.N.C.) -----
 m.n. 875 sub 2 - Piano T cat. D/1 R.C.E. 516,46 -----
 m.n. 875 sub 6 - Piano T cat. D/1 R.C.E. 60.452,00 -----
 m.n. 25 sub 4 - Piano S1-T-1-2 cat. D/1 R.C.E. 74.173,54 -----
 e nel Catasto Terreni del -----
 Comune di: DOLCÈ -----
 Fig. 41 -----
 m.n. 16 - ha. 0.03.17 -----
 m.n. 23 - ha. 0.24.33 - R.D.E. 8,80 R.A.E. 4,40 -----
 m.n. 138 - ha. 0.13.50 - R.D.E. 27,54 R.A.E. 14,29 -----
 m.n. 214 - ha. 0.00.29 -----
 m.n. 526 - ha. 0.00.42 - R.D.E. 0,15 R.A.E. 0,08 -----
 m.n. 906 - ha. 0.01.98 -----
 Totali - ha 0.43.69 - R.D.E. 36,49 - R.A.E. 18,77 -----
 - nel Comune di Dolcè (VR), frazione Volargne, località Colombare, in ragione di
 1/2 (una metà), la corte comune identificata come segue nel Catasto Terreni del ---
 Comune di: DOLCÈ -----
 Fig. 41 -----
 m.n. 18 - ha. 0.00.80 -----
 m.n. 111 - ha. 0.01.95 -----
 m.n. 113 - ha. 0.05.53 -----
 Totali - ha. 0.08.28 -----
 - nel Comune di Dolcè (VR), frazione Volargne, località Colombare, in ragione di
 1/5 (un quinto), la striscia di terreno identificata come segue nel Catasto Terreni
 del -----
 Comune di: DOLCÈ -----
 Fig. 41 -----
 m.n. 334 - ha. 0.13.07 - R.D.E. 4,39 R.A.E. 4,05 -----
 - nel Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), in ragione dell'intero, i ter-
 reni ed il fabbricato facenti parte della lottizzazione "Napoleone", distinti come
 segue nel Catasto Terreni del -----
 Comune di: SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA -----
 Fig. 17 -----
 m.n. 737 - ha. 0.02.30 - R.D.E. 2,20 R.A.E. 1,19 -----
 m.n. 741 - ha. 0.01.10 - R.D.E. 1,05 R.A.E. 0,57 -----
 m.n. 762 - ha. 0.00.52 - R.D.E. 0,50 R.A.E. 0,27 -----
 m.n. 886 - ha. 0.59.83 - R.D.E. 57,16 R.A.E. 30,90 -----
 m.n. 888 - ha. 0.45.81 - R.D.E. 43,77 R.A.E. 23,66 -----
 m.n. 895 - ha. 0.01.01 - R.D.E. 0,96 R.A.E. 0,52 -----



m.n. 897 - ha. 0.01.01 - R.D.E. 0,96 R.A.E. 0,52 -----
m.n. 907 - ha. 0.00.56 - R.D.E. 0,54 R.A.E. 0,29 -----
m.n. 913 - ha. 0.00.03 - R.D.E. 0,03 R.A.E. 0,02 -----
m.n. 928 - ha. 0.02.53 - R.D.E. 2,42 R.A.E. 1,31 -----
Totali - ha 1.14.70 - R.D.E. 109,59 - R.A.E. 59,25 -----
e nel Catasto Fabbricati del -----

Comune di: SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA -----

Fg. 17 -----

m.n. 1039 - Piano S1-1 cat. D/7 R.C.E. 5.810,14 -----

Tutti gli immobili tra confini noti al comparente. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, il comparente, in nome e per conto della società "SANTA MARGHERITA S.P.A.", a norma dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che: -----

- le opere relative ai fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari identificate con i mappali 420, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2 e 423 sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967; successivamente sono state rilasciate dal Comune di Dolcè tre concessioni in sanatoria in data 18 novembre 1999 n. 83, n. 84 e n. 85 ed inoltre sono state realizzate solo le opere per le quali è stata presentata al Comune di Dolcè la DIA in data 18 ottobre 2000 prot. n. 7446 (denuncia di fine lavori in data 11 marzo 2002); -----

- le opere relative ai fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari identificate con i mappali 17/1, 17/2, 139/1 e 139/2 sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente non sono state realizzate negli immobili opere per cui fossero necessarie licenze, concessioni o autorizzazioni; -----

- le opere relative ai fabbricati individuati con il m.n. 25/4 sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente sono state realizzate negli immobili solo opere per le quali sono state rilasciate, dal Comune di Dolcè, la licenza di costruzioni n.23 del 14 luglio 1976, le concessioni edilizie Reg.Conc.n. 60/93 P.E.n. 53/93 Prot.n. 3581/11 - 06 - 1993 in data 12 novembre 1999, Reg.Conc.n. 13/95 P.E.n. 84/94 Prot.n. 5297/94 in data 8 febbraio 1995 e Reg. Conc. n. 95/98 P.E. n. 81/97 Prot.n. 4882/97 del 10 luglio 1998, nonché la concessione in sanatoria Reg. Conc. n. 94/98 P.E. n. 146/86 Prot.n. 3753/86 del 10 luglio 1998 -----

- i fabbricati relativi alle unità immobiliari identificate con i mappali 875/2 e 875/6 sono stati costruiti in base alle concessioni edilizie, rilasciate dal Comune di Dolcè, n. 55 del 15 settembre 1999 e n. 58 del 27 settembre 2000 ed ai permessi di costruire, rilasciati dallo stesso Comune, n. 30/04 del 14 luglio 2004 e n. 28/06 del 27 settembre 2006; successivamente non sono state realizzate negli immobili opere per cui fossero necessarie licenze, concessioni o autorizzazioni; -----

- il fabbricato identificato con il m.n. 1039 è stato costruito in modo conforme alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella in data 11 gennaio 1994 n. 5, alla successiva concessione in variante rilasciata dalla medesima autorità in data 11 aprile 1995 n. 48 conc. e n. 4499 di prot. ed alla concessione edilizia in data 18 febbraio 2000 n. 32 conc. e n. 01822 prot. e che successivamente non sono state realizzate nell'immobile opere per cui fossero necessarie licenze, concessioni o autorizzazioni. -----

Il comparente dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici adottati rispettivamente: -----

- nel Comune di Dolcè successivamente al 16 giugno 2008, data di rilascio del -----

certificato di destinazione urbanistica n. 4692 di prot.; allegato sub A); -----
- nel Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella successivamente al 3 giugno
2008, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica n. 2008/7239 di
prot.; allegato sub B). -----

Le parti autorizzano la trascrizione e la volturazione di quest'atto, rinunciando ad
ogni eventuale diritto all'iscrizione di ipoteca legale. -----

Degli elementi del passivo, la cui destinazione non fosse desumibile dal progetto
di scissione, risponderanno in solido la "SANTA MARGHERITA S.P.A." e la
"IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L." a norma dell'art. 2506 bis 3°
comma C.C.. -----

Si dà atto che la scissione non dà luogo a riduzione del capitale della società scis-
sa, nè a modifiche del suo statuto sociale. -----

La scissione, anche ai fini contabili e fiscali, avrà effetto una volta eseguita l'iscri-
zione di quest'atto al Registro delle Imprese di Verona e, tenuto conto di ciò e che
i valori dei beni patrimoniali sopra elencati sono riferiti alla data del 1° gennaio
2008, la società scissa e la società beneficiaria evidenzieranno le differenze quan-
titative e qualitative che emergessero fra la sopra esposta situazione patrimoniale
di riferimento ed i beni e valori che verranno effettivamente trasferiti. -----

Le differenze delle attività e delle passività saranno rilevate applicando i criteri
contabili ordinari previsti per la redazione del bilancio e gli eventuali conguagli
verranno regolati in denaro. -----

La società "IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L.", beneficiaria della
presente scissione, si costituisce retta dalle seguenti norme: -----

Art. 1) E' costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione ---
----- "IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L." -----

Art. 2) La società ha sede nel Comune di Dolcè (VR) frazione Volargne per ora
in Via Vegri n. 1. -----

Art. 3) 1. La società ha per oggetto l'acquisto, la permuta, la lottizzazione e la ven-
dita di terreni; l'acquisto, la permuta, la vendita, la costruzione, la ristrutturazione e
la manutenzione di fabbricati di qualsiasi tipo nonché di opere e di infrastrutture
relative all'edilizia in genere; l'amministrazione, la locazione e la gestione di im-
mobili in genere. -----

2. L'investimento immobiliare, finanziario e bancario degli utili derivanti dalle
partecipazioni stesse e della disponibilità monetarie derivanti da apporti di capita-
le o da finanziamenti esterni -----

3. la società potrà compiere in forma diretta o indiretta tutte le operazioni indu-
striali, commerciali, bancarie e finanziarie, mobiliari ed immobiliari, compresa
l'assunzione di partecipazioni o interessenze in qualsiasi tipo di società italiane o
straniere, che saranno ritenute necessarie ed utili per il conseguimento dell'ogget-
to sociale e a questo direttamente o indirettamente connesse; essa potrà inoltre
prestare avalli o fidejussioni e garanzie di qualsiasi tipo e natura anche quale terza
datrice o prestatrice. Sono tassativamente precluse la raccolta del risparmio tra il
pubblico, l'esercizio del credito e le operazioni rientranti nell'attività bancaria e
degli intermediari mobiliari. -----

Art. 4) La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050. -----

Art. 5) Il capitale della società è fissato in Euro 20.000,00 (euro ventimila e zero
centesimi) ed è attribuito ai soci della società scissa nelle seguenti misure: -----

- "AGGLO MARMÌ S.MARGHERITA S.R.L." per Euro 17.980,00 (euro diciassette-
settemilanovecentottanta e zero centesimi) pari all'89,90% (ottantanove virgola
novanta per cento) del capitale sociale; -----



- DESTO GIAMPIETRO per Euro 10,00 (euro dieci e zero centesimi) pari allo 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) del capitale sociale; -----
- AZZALI ILDA per Euro 6,00 (euro sei e zero centesimi) pari allo 0,03% (zero virgola zero tre per cento) del capitale sociale; -----
- BUTTURINI GIAMPIETRO per Euro 2,00 (euro due e zero centesimi) pari allo 0,01% (zero virgola zero uno per cento) del capitale sociale; -----
- BUTTURINI MARISTELLA per Euro 2,00 (euro due e zero centesimi) pari allo 0,01% (zero virgola zero uno per cento) del capitale sociale; -----
- BREONI ALDO per Euro 2.000,00 (euro duemila e zero centesimi) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale. -----

Art. 6) Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2008. -----

Art. 7) La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, che rimarrà in carica per tre esercizi e precisamente fino alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio, in persona dei signori: -----

DESTO GIAMPIETRO, nato a Cavaion Veronese (VR) il 19 agosto 1937, domiciliato a Cavaion Veronese (VR) Via Marconi n. 36, -----

Codice Fiscale DST GPT 37M19 C370I -----

PRESIDENTE -----

BUTTURINI GIAMPIETRO, nato a Verona (VR) il 12 settembre 1965, domiciliato a Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) Via Ponte n. 157/B, -----

Codice Fiscale BTT GPT 65P12 L781W -----

VICE PRESIDENTE -----

BREONI ALDO, nato a Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) il 29 novembre 1946, domiciliato a Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) in Via C. Battisti n. 50, -

Codice Fiscale BRN LDA 46S29 I2590 -----

CONSIGLIERE -----

Art. 8) La società viene costituita sotto l'esatta osservanza delle norme portate dal presente atto e da quelle portate dallo Statuto composto di numero trentuno articoli che viene allegato a quest'atto sub C) per farne parte integrante. -----

Ai fini dell'iscrizione di quest'atto a repertorio, l'ammontare del capitale e delle riserve della società beneficiaria ammonta a Euro 4.482.650,89 (euro quattromilioni quattrocentottantaduemilaseicentocinquanta e ottantanove centesimi). -----

L'importo globale delle spese di costituzione della società beneficiaria "IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA S.R.L." ammonta a circa Euro 3.000,00 (euro tremila e zero centesimi). -----

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me notaio, completato a mano su fogli tre per facciate dodici, viene da me letto al comparente, che lo approva, dispensandomi dalla lettura degli allegati e con me notaio lo sottoscrive alle ore diciassette e quaranta. -----

F.to Desto Giampietro -----

F.to Gianfranco Tomezzoli Notaio L.S. -----