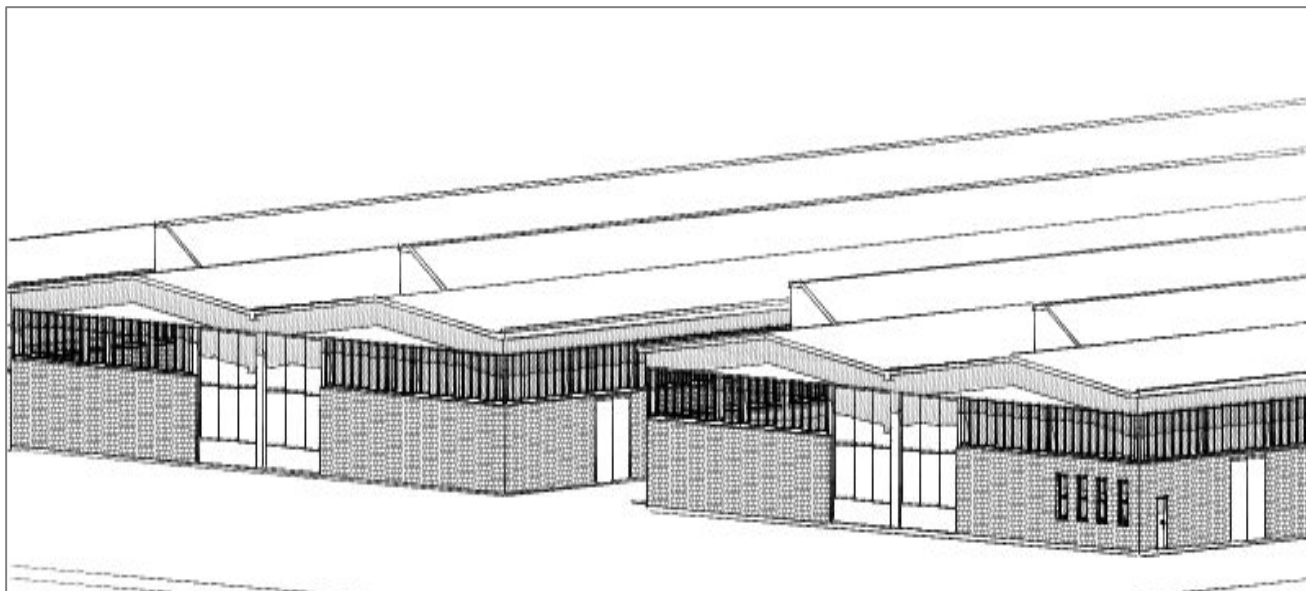


PIANO ATTUATIVO

AMBITO A6_7 – INSEDIAMENTO PRODUTTIVO UNITARIO



COMMITTENTI

SPRINGSTAR S.R.L. – Milano, Via Boschetti 6

MONZA INTERNATIONAL S.R.L. - Cernusco sul Naviglio, S.S. Padana 49

ALLEGATO 1

IDENTIFICAZIONE DELLE AREE E DICHIARAZIONI

Il progettista

I committenti

Cernusco S/N, marzo 2014 – AGG. DICEMBRE 2014 – AGG. GENNAIO 2015

INDICE

❖ PREMESSA	pag. 2
❖ DICHIARAZIONI E ASSEVERAZIONI	
<i>Dichiarazione asseverata di rilievo</i>	pag. 3
<i>Dichiarazione di corrispondenza alle norme igienico sanitarie</i>	pag. 4
<i>Dichiarazione di area non soggetta a vincoli</i>	pag. 5
<i>Descrizione delle aree in cessione</i>	pag. 6
❖ SCHEDE CATASTALI	pag. 9
❖ ATTI NOTARILI	pag. 10

PREMESSA

Il presente fascicolo, allegato al Piano Attuativo del campo dell'adeguamento denominato a6_7, contiene la documentazione tecnica per l'identificazione catastale di tutte le aree interessate dal suddetto strumento urbanistico e gli atti notarili comprovanti la proprietà delle stesse.

L'ambito di intervento è costituito dalle seguenti aree:

- a) **Ambito a6_7** (fg. 43 mapp 61) = Insedimento produttivo unitario su cui saranno realizzati gli interventi edilizi diretti;
- b) **Aree denominate α / β / γ** (fg. 43 mapp 61- da frazionare) = Area proposte in cessione interne al lotto;
- c) **Area pertinenziale a OUS** (opere di urbanizzazione secondarie) = Area proposte in cessione interne al lotto;
- d) **Area destinata alla viabilità** (fg. 43 mappale 61- da frazionare) = Area facente parte dell'attuale sede stradale

DICHIARAZIONE DI RILIEVO STRUMENTALE QUOTATO E ASSEVERATO

ai sensi dell'art. 8.3 delle Disposizioni Comuni del vigente P.G.T.

La sottoscritta arch. Lucia Razzini, con studio in Cernusco sul Naviglio Via Verdi n.38/C, iscritta all'ordine degli architetti di Milano al n. 15153

DICHIARA

che il rilievo rappresentato in **Tav. 02Pu** è stato effettuato con metodo celerimetrico a mezzo di strumentazione topografica elettronica totale teodolite distanziometro integrato "Zeiss Elta 5" avente le seguenti caratteristiche tecniche:

- Precisione angolare: +/- 1 mgon = 10 cc
- Precisione distanza: +/- 3 mm + 3 mm/km
- Lettura diretta cerchi elettronici incrementali: 10 cc
- Livella sferica, sensibilità: 10'/2 mm
- Livella torica, sensibilità: 30''/2 mm.

I dati di rilievo in campagna sono stati registrati su palmare "HP iPAQ serie rx3700" avente 152 MB di memoria disponibile, e sviluppati con programma di topografia applicata "Topocart 4.10".

La restituzione grafica del rilievo è stata elaborata con "Autocad 2007".

ASSEVERA INOLTRE

Le superficie rilevata è la seguente:

- Superficie fondiaria ambito a6_7 = **40.387,40 m²**

Cernusco sul Naviglio, gennaio 2015

In fede
arch. Lucia Razzini

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLE NORME IGIENICO SANITARIE

La sottoscritta arch. Lucia Razzini, Cod. Fisc. RZZ LCU 79R57 C523 Q, iscritta all'Albo degli architetti della Provincia di Milano al n° 15153, con studio in Cernusco sul Naviglio, via Verdi n° 38/C, tel.02/9230813 in qualità di progettista delle opere edilizie da eseguirsi nell'ambito a6_7

AUTOCERTIFICA

- il rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie vigenti ai sensi dell'art. 6 comma 1 e dell'art. 7 comma 2 del DPR 20 ottobre 1998 n°447 (per l'edilizia produttiva).

Cernusco sul Naviglio, gennaio 2015

In fede
arch. Lucia Razzini

DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTAMENTO A VINCOLI

La sottoscritta **Springstar s.r.l.**, P.Iva 12301950155, con domicilio fiscale in Milano, via Boschetti n.6, in persona del legale rappresentante ANTONIO RAPISARDA C.F. RPSNTN66A27F205J,

DICHIARA

che le aree proposte in cessione interne al lotto ed individuate nella tavola 7Pu, site in Cernusco sul Naviglio, S.S. Padana Superiore n. 49- via Giuseppe di Vittorio e via Miglioli e, ad oggi, individuata al N.C.E.U. al foglio 43 mappale 61 sono di sua proprietà, come da atto notarile allegato.

La stessa dichiara altresì che:

- Le aree sono libere da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli;
- Le aree sono libere da oneri di imposte e tasse;
- non sussistono contratti o rapporti, a qualsiasi titolo, di affittanza e che la stessa è effettivamente disponibile ed accessibile da strada pubblica o aperta al pubblico.

Cernusco sul Naviglio, gennaio 2015

In fede

SPRINGSTAR s.r.l.


SPRINGSTAR S.r.l.
Via Boschetti, 6 - 20121 MILANO
P.IVA 12301950155 - C.F. 01716110166
L'Amministratore Unico

DESCRIZIONE DELLE AREE PROPOSTE IN CESSIONE

Il PA attuativo dell'ambito a6_7 prevede la cessione al comune di cinque aree.

Le prime tre, identificate nella Tavola 7Pu con le lettere α / β / γ , costituiscono le aree a servizi di uso pubblico reperite e cedute all'interno del lotto secondo quanto disposto dall'art. 39.4 comma c del Piano delle Regole - Disposizioni d'attuazione (variante n.1 del PGT vigente).

La prima area in cessione, individuata con la lettera α pari a 1.702,95 mq ha accesso dalla S.S. Padana superiore.

Essa confina ad ovest con la pista ciclopedonale di via G. Di Vittorio, a nord con il lotto d'intervento, ad est con il lotto d'intervento ed il mappale 31 e 13 del foglio 43, a sud con il mappale 13 del foglio 43 e con la S.S. Padana Superiore. Attualmente l'area è urbanizzata e costituisce l'accesso al lotto, con percorsi carrabili sui quali si attestano aiuole a verde e posti auto, il tutto pavimentato con asfalto; rientra inoltre nell'area in cessione l'attuale guardiola d'ingresso prevista in demolizione.



La seconda area in cessione, individuata con la lettera β pari a 1.077,26 mq ha accesso da via G. Di Vittorio. Essa confina ad ovest con la pista ciclopedonale di via G. Di Vittorio, a sud e ad est con il lotto d'intervento, a Nord con un'area a verde identificata dal PGT vigente come spazio permeabile di pertinenza della viabilità. Attualmente l'area è urbanizzata e costituita in parte dal

arch. lucia razzini

parcheggio pertinenziale al lotto d'intervento e parte dal lotto stesso, con percorsi carrabili sui quali si attestano aiuole a verde e posti auto, il tutto pavimentato con asfalto; rientra inoltre nell'area in cessione una porzione un tempo occupata da una parte del capannone 2 demolita con PC n. 46/2013.



La terza area in cessione, individuata con la lettera **y** pari a 1.297,39 mq ha accesso da via Miglioli. Essa confina a nord con la pista ciclopedonale di via Miglioli e la relativa area a verde, a ovest e a sud con il lotto d'intervento, ad est parte con il lotto d'intervento e parte con il mappale 46 del foglio 43. Attualmente l'area è urbanizzata e costituita dall'accesso di servizio al lotto, con percorsi carrabili sui quali si attestano aiuole a verde e posti auto, il tutto pavimentato con asfalto.



arch. lucia razzini

Le aree sono tutte accessibili dalla pubblica via, ed attualmente sono in buono stato di conservazione, dovranno tuttavia essere oggetto di opere di parziale trasformazione per la riconversione in parcheggi pubblici.

Sul quarto lotto in cessione, pari a 464,70 mq e posto in continuità con l'area **v**, sarà realizzato l'edificio a scomputo oneri di urbanizzazione secondaria e ne costituirà la superficie pertinenziale.

Attualmente l'area è costituita interamente da superficie a verde inedificata.



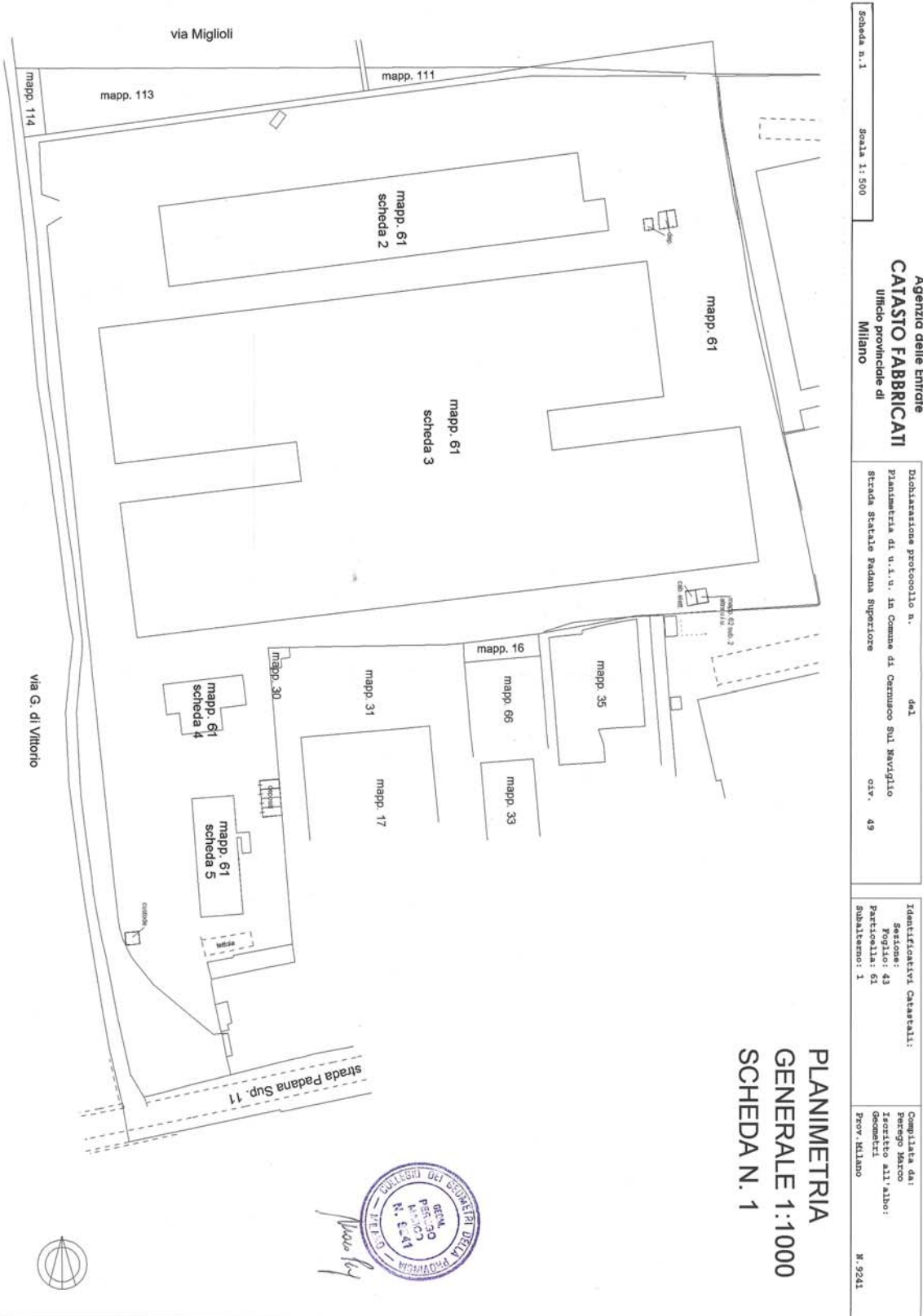
Infine la quinta area in cessione riguarda una porzione di sede stradale, ancora facente parte del mappale 61 del foglio 43, e di superficie pari a 1.893 mq.

Essa ricomprende parte della sede stradale e del percorso ciclopedonale di via G. Di Vittorio ed alcuni spazi permeabili di pertinenza della viabilità esistente. Inoltre una piccola porzione di tale mappale è inserita all'interno del Progetto 04 del Piano dei Servizi.

Cernusco sul Naviglio, gennaio 2015

In fede
arch. Lucia Razzini

SCHEDE CATASTALI



scheda n. 1 scala 1: 500	Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. 461 Planimetria di u.l.v. in Comune di Cernusco Sul Naviglio Strada Statata Padana Superiore	Identificativi Catastrali: Foglio: 43 Particella: 61 Subalterno: 1	Compilata da: Piergo Marco Territo all'Ado: Gemelli Prov. Milano	N. 9261
-----------------------------	--	--	---	--	---------

**PLANIMETRIA
GENERALE 1:1000
SCHEDA N. 1**

CONTRATTO DI LOCAZIONE

CONTRATTO DI LOCAZIONE

tra

Springstar s.r.l. (P. Iva12301950155) con sede legale in Milano alla Via Boschetti, 6, in persona del legale rappresentante *pro tempore* e Amministratore Unico **Dott. Antonio Rapisarda**

(di seguito, “**Springstar**” o il “**Locatore**”);

e

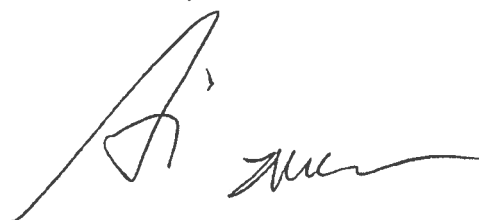
Monza International s.r.l. (P. Iva 08190380967) con domicilio fiscale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada Padana Superiore 49 in persona del legale rappresentante *pro tempore* **Yiwen Zhou** (C.F. ZHOYWN67A05Z210M) nato a Zhejiang (Repubblica Popolare Cinese) il 05 gennaio 1967, e residente in Sondrio alla Via Lucina, 17,

(di seguito, “**Monza International**” o il “**Conduttore**”);

(il Locatore e il Conduttore congiuntamente di seguito, le “**Parti**”)

premesso che

- a) La Springstar è proprietaria di un immobile industriale sito nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) precisamente alla Via Strada Padana Superiore, 49, con una superficie totale pari a mq 40.380 iscritto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) ai mappali n. 61 e 62 del Foglio 43 (di seguito l’**“Immobile”**) il tutto come meglio individuato nelle parti evidenziate in colore arancione nelle planimetrie accluse al presente contratto come Allegato “A”;
- b) Il predetto Immobile è dismesso ed è costituito da una guardiola di portineria, una palazzina uffici, una palazzina comprendente l’abitazione del custode, gli spogliatoi, i servizi igienici, la mensa, e tre capannoni costruiti in epoche diverse, tra gli anni 1968 e 1999, destinato dal



Vigente Piano Regolatore Generale come “unità con la sigla A6_7 insediamento produttivo unitario nel campo dell’adeguamento riferito agli Ambiti di tessuto urbano consolidato”;

- c) Il Conduttore, verificata la consistenza e tipologia dell’Immobile, si è dichiarato interessato, alle condizioni ed ai termini di seguito convenuti, ad assumere in locazione l’Immobile al fine di svolgervi attività industriale/artigianale e commerciale all’ingrosso che non comporta contatto con il pubblico ai sensi e per gli effetti degli artt. 34, 35, 38, 39 e 40 della L. 392/1978.

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1.

Premesse ed Allegati

- 1.1 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione (di seguito, il “**Contratto**”).

Articolo 2.

Oggetto del Contratto

- 2.1 Il Locatore concede in locazione alla Condottrice, che accetta, l’Immobile come identificato nelle premesse al punto (a).
- 2.2 Il Conduttore dichiara di ben conoscere l’Immobile, i suoi accessori e le sue pertinenze tutte, ritenendolo idoneo per lo svolgimento della propria attività come di seguito definita e, conseguentemente, il Conduttore dichiara di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui l’Immobile si trova al momento della stipula del presente Contratto, rinunciando sin d’ora a far valere qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti del Locatore fondata sulle condizioni dell’Immobile, delle sue pertinenze e dei suoi accessori, esistenti alla data di stipulazione del Contratto.
- 2.3 Le Parti precisano che l’area di parcheggio localizzata a nord dell’Immobile, già delimitata da apposita recinzione e dotata di autonomo ingresso, evidenziata in colore verde nella planimetria allegata al presente contratto come Allegato “**B**”, è attualmente concessa in

locazione ad una società terza sino alla data del 31.12.2013 e, conseguentemente, verrà consegnata al Conduttore soltanto a far data dal 1.1.2014.

- 2.4 Le Parti danno atto che è presente nell'Immobile un depuratore di proprietà del Locatore che non è oggetto del presente Contratto e che Springstar si riserva in qualsiasi momento di rimuovere dall'Immobile, disponendone a propria discrezione.

Articolo 3.

Utilizzo dell'Immobile, Autorizzazioni

- 3.1 L'Immobile sarà utilizzato dal Conduttore per lo svolgimento di attività di commercio all'ingrosso (di seguito l'Attività). Qualunque modifica dell'utilizzo pattuito deve essere specificamente approvata per iscritto dal Locatore.
- 3.2 Il Conduttore dichiara e garantisce che svolgerà nell'Immobile soltanto l'Attività di cui al precedente art. 3.1, che non comporta alcun contatto con il pubblico ed è consapevole che il presente Contratto rientra pertanto nei contratti previsti dall'art. 35 della L. 392/1978 ed allo stesso non sono applicabili le disposizioni degli artt. 34, 38, 39 e 40 della L. 392/1978.
- 3.3 Il Conduttore dichiara e garantisce che svolgerà nell'Immobile l'Attività, previo ottenimento a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per svolgere l'Attività ai sensi delle norme e dei regolamenti applicabili alla esecuzione degli stessi presso l'Immobile, incluse le certificazioni degli impianti, la certificazione antincendio od altra autorizzazione richiesta dalla normativa per la prevenzione antincendio. Il Conduttore garantisce che per l'intera durata del presente Contratto svolgerà tale Attività in conformità con le norme applicabili, nonché con le licenze e le autorizzazioni rilasciate. In particolare, il Conduttore sarà esclusivamente responsabile per l'ottenimento ed il mantenimento in stato di validità, durante la vigenza del presente Contratto, di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dell'Attività presso l'Immobile.



Articolo 4.

Durata

- 4.1 Il Contratto avrà una durata di 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso (la “**Data di Stipula**”). Il Contratto si intenderà rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni ai medesimi termini e condizioni e con gli adeguamenti del canone qui concordati.
- 4.2 Resta inteso tra le Parti che il Conduttore non avrà alcun diritto recedere dal Contratto, fatta eccezione per quanto previsto dall’articolo 27, ultimo comma, della L. 392/78.

Articolo 5.

Canone di locazione

- 5.1 Il canone della locazione è determinato in €
() annui, oltre ad IVA (il “**Canone**”). La Conduttrice si impegna a pagare il canone in rate mensili anticipate, con scadenza il primo giorno di ogni mese (la “**Data di Pagamento**”), mediante accredito sul conto corrente del Locatore, che verrà comunicato dal Locatore al Conduttore nella prima fattura o al diverso conto corrente che verrà comunicato per iscritto dal Locatore successivamente.
- 5.2 In considerazione dei costi sostenuti dal Conduttore per l’esecuzione dei Lavori di Allestimento di cui all’art. 9 ed al fine di agevolare l’avviamento dell’Attività del Conduttore, le Parti pattuiscono espressamente che:
- (i) il Conduttore ha diritto ad un periodo di locazione gratuito, senza obbligo di corresponsione del canone, sino al 31 ottobre 2013; pertanto, la prima rata del canone di locazione e relativa al mese di novembre 2013, dovrà essere corrisposta in data 31 ottobre 2013;
 - (ii) il canone di locazione relativo al periodo intercorrente tra il 1° novembre 2013 ed il 31 agosto del 2016 si intenderà ridotto ad () al mese, oltre IVA, salvo l’aggiornamento previsto dall’art. 6.

(iii) il canone di locazione relativo al periodo intercorrente tra il 1° settembre 2016 ed il 31 agosto del 2017 si intenderà ridotto ad
al mese, oltre IVA, salvo l'aggiornamento
previsto dall'art. 6.

- 5.3 Il Locatore, ai sensi dell'art. 10 n. 8, 8 bis e 8 ter del DPR 633/72, così come modificato dall'art. 9 D.L. 22 giugno 2012 n. 83, sceglie espressamente di assoggettare ad IVA il descritto canone di locazione
- 5.4 Resta inteso e specificamente approvato che non è consentito al Conduttore ritardare i pagamenti di quanto dovuto al Locatore a titolo di canone e di Oneri Accessori così come definiti dall'art. 7, né sollevare eccezioni prima di aver versato le rate scadute.
- 5.5 In caso di ritardato pagamento delle singole rate di canone, senza necessità di costituzione in mora del Conduttore, il Locatore avrà diritto al pagamento degli interessi moratori ex Dlgs. n. 231/2002.

Articolo 6.

Adeguamento del Canone

- 6.1 Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le Parti convengono che il canone annuo verrà aggiornato annualmente, con decorrenza dal secondo anno di durata del Contratto, previa richiesta scritta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Resta inteso che in nessun caso il canone aggiornato ai sensi del presente art. 6.1. potrà essere inferiore al canone annuo dell'anno precedente.
- 6.2 Qualora sopravvenienze normative consentissero un adeguamento del canone annuo in percentuale maggiore ovvero facciano riferimento ad un indice differente che consenta un incremento del canone annuale maggiore dell'indice ISTAT, tale nuovo parametro verrà applicato al presente Contratto dalla data dell'entrata in vigore della nuova norma e nella massima percentuale consentita dalla legge.



Articolo 7.

Oneri Accessori

- 7.1 A decorrere dalla Data di Stipula saranno a carico del Conduttore tutti i costi e le spese e/o gli oneri di qualsivoglia genere ed in qualsivoglia modo relativi e/o connessi all'utilizzo dell'Immobile (di seguito, gli "**Oneri Accessori**"), anche se fatturati o comunque richiesti in pagamento al Locatore. Sono in ogni caso a carico del Conduttore, tutti i costi relativi alle utenze (quali acqua, luce, gas, elettricità) che, a cura del Conduttore, verranno, entro 10 (dieci) giorni dalla Data di Stipula del Contratto, volturate a proprio nome se precedentemente intestate al Locatore.
- 7.2 Le Parti danno atto altresì che dalla Data di Stipula le tasse e/o imposte per il servizio di smaltimento rifiuti saranno integralmente a carico del Conduttore. Il Conduttore si impegna pertanto ad effettuare la relativa comunicazione alle Autorità Comunali entro 10 (dieci) giorni dalla Data di Stipula, fornendone copia al Locatore.

Articolo 8.

Manutenzione

- 8.1 In deroga a quanto previsto dagli articoli 1576 (Mantenimento della cosa in buono stato locativo), 1577 (Necessità di riparazioni) e 1609 (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) c.c., ed in aggiunta alle obbligazioni del Conduttore, sia la manutenzione ordinaria che la manutenzione straordinaria dell'Immobile e degli impianti, saranno interamente eseguite a regola d'arte a cura del Conduttore, sotto la sua responsabilità, e tutti i relativi costi e le spese saranno sostenuti dal medesimo (i "**Lavori di Manutenzione**").
- 8.2 Qualora il Conduttore non dovesse adempiere ad alcuno degli obblighi di cui all'art. 8.1. ovvero non vi adempisse in modo corretto, il Locatore, a suo insindacabile giudizio, avrà il diritto di richiedere la risoluzione di diritto ex art 1456 c.c. del Contratto ovvero effettuare direttamente i lavori necessari ovvero delegare l'esecuzione degli stessi a terzi e richiedere al Conduttore il relativo rimborso. Tale rimborso dovrà avvenire entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta del Locatore. Prima di sostituire il Conduttore nell'esecuzione dei suddetti lavori, il Locatore dovrà invitare il Conduttore ad eseguire i medesimi lavori con preavviso scritto di almeno 10 (dieci) giorni.

8.3 Nei casi previsti dagli artt. 1583 (Mancato godimento per riparazioni urgenti) e 1584 (Diritti del conduttore in caso di riparazioni) c.c., il Conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'intero Immobile o a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso od il godimento dell'Immobile.

Articolo 9.

Lavori di Allestimento

9.1 Il Conduttore ha la facoltà, senza obbligo di preventivo consenso da parte del Locatore, di eseguire nell'Immobile, a propria cura e spese, le opere e gli interventi che siano ritenuti utile o funzionali allo svolgimento dell'Attività dello stesso (i "Lavori di Allestimento").

9.2 Le Parti danno atto che i Lavori di Allestimento saranno eseguiti direttamente a cura e sotto la direzione del Conduttore, il quale sarà tenuto, a propria cura e nome e sotto la propria esclusiva responsabilità a presentare presso le Competenti Autorità tutte le dichiarazioni e segnalazioni necessarie, nonché ad ottenere tutti i necessari provvedimenti autorizzativi ed amministrativi.

9.3 A tal fine il Conduttore dichiara e garantisce che i Lavori di Allestimento saranno realizzati ed eseguiti a regola d'arte ed in conformità alla normativa e regolamentazione applicabile ed alle segnalazioni, dichiarazioni e provvedimenti autorizzatori rilasciati dalle Autorità Competenti. Il Conduttore, pertanto, si assume ogni responsabilità nei confronti del Locatore, delle Autorità Competenti e dei terzi in relazione alla realizzazione ed esecuzione dei Lavori di Allestimento e si impegna a tenere indenne e manlevare il Locatore per ogni danno, onere, spesa, costo, sanzione, pregiudizio potesse derivargli in conseguenza dell'esecuzione dei Lavori di Allestimento.

9.4 Con riferimento alla realizzazione ed esecuzione dei Lavori di Allestimento, il Conduttore: (i) rinuncia a qualsivoglia diritto esso possa vantare nei confronti del Locatore, corresponsione di indennità o rimborsi o riduzioni di canone (fatto salvo quanto previsto all'art. 5.2 del presente Contratto); (ii) rinuncia ad ogni diritto o pretesa riconosciuto dalla legge al Conduttore medesimo, ai sensi degli artt. 1584 (diritti del conduttore in caso di riparazione), 1592 (miglioramenti) e 1593 (addizioni) del c.c..



- 9.5 E' riconosciuta al Locatore la facoltà di richiedere al Conduttore la rimessa in pristino dell'Immobile al termine della locazione.
- 9.6 A garanzia degli obblighi assunti dal Conduttore con il presente articolo, il Conduttore versa al Locatore, la somma di () (la "Garanzia"), fermo restando il diritto del Locatore di agire in giudizio per il maggior danno in caso di inadempimento del Conduttore. La predetta somma di) sarà così corrisposta:
- quanto a) già versati mediante assegno bancario;
 - quanto a) versati contestualmente alla stipula del presente Contratto mediante assegni circolari intestati a Springstar S.r.l.;
 - quanto a) che verranno versati entro e non oltre la data del 30 maggio 2013 mediante assegno bancario intestato a Springstar S.r.l..

Articolo 10.

Addizioni e migliorie

- 10.1 Il Conduttore, a propria cura e spese, senza obbligo di preventivo consenso da parte del Locatore, potrà eseguire modifiche, addizioni e migliorie relative all'Immobile.
- 10.2 Le Parti convengono altresì che d'ogni miglioramento e addizione, anche se autorizzati, il Locatore potrà chiedere l'asportazione e rimessa in pristino al termine della locazione o, a suo insindacabile giudizio potrà ritenere i miglioramenti e le addizioni stessi senza corrispondere al Conduttore, in nessun caso, alcuna indennità, derogandosi così espressamente al disposto di cui agli articoli 1592 (miglioramenti) e 1593 (addizioni) c.c.

Articolo 11.

Autorizzazioni

- 11.1 Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore a presentare le dichiarazioni e richiedere le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei Lavori di Manutenzione e di quelli Accessori a cura, nome e spese del Conduttore stesso.

Articolo 12.
Assicurazioni

- 12.1 Il Conduttore si impegna a stipulare entro 30 (trenta) giorni dalla Data di Stipula e a mantenere in essere per tutta la durata del presente Contratto, con una primaria compagnia assicurativa, le seguenti polizze assicurative, il cui testo dovrà essere preventivamente approvato dal Locatore:
- (a) assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, inclusi, senza limitazioni, il personale dipendente ed ogni altro terzo, a copertura dell'Attività del Conduttore, dei rischi connessi con la gestione dell'Immobile e con lo svolgimento dell'Attività;
 - (b) assicurazione a copertura di rischi di danni all'Immobile – con particolare riguardo al rischio di incendio – connessi all'uso dello stesso da parte del Conduttore, che preveda, quale unico beneficiario il Locatore.
- 12.2 Nel caso in cui la compagnia assicurativa risarcisca un danno al Locatore in forza di assicurazioni aventi il medesimo quale beneficiario, tale risarcimento diminuirà di pari importo l'ammontare di qualsiasi indennizzo che il Conduttore fosse eventualmente tenuto a riconoscere al Locatore in base al presente Contratto per il medesimo danno.

Articolo 13
Custodia

- 13.1 Il Conduttore è costituito custode dell'Immobile ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo od omissioni del Conduttore e/o dei suoi dipendenti e/o aventi causa.
- 13.2 Il Conduttore si impegna ed obbliga a:
- (i) usare e mantenere l'Immobile in buone condizioni di manutenzione adempiendo debitamente e puntualmente agli obblighi assunti ai sensi dell'art. 8;
 - (ii) utilizzare e custodire l'Immobile in conformità ad ogni autorizzazione e disposizione di legge e regolamentare applicabile;
 - (iii) esercitare particolare cura, prudenza e diligenza nell'utilizzo e nell'organizzazione e gestione dell'Immobile, obbligandosi alla prevenzione dei rischi, pericoli e degli infortuni per i propri dipendenti e terzi;



- (iv) provvedere ad inoltrare alle competenti autorità tutte le comunicazioni necessarie per lo svolgimento dell'Attività di cui all'art. 3.1. nell'Immobile;

Articolo 14.

Indennizzo

14.1. Il Conduttore si obbliga a manlevare e tenere indenne il Locatore, per qualsiasi perdita, danno, costo, onere, spesa, perdita o responsabilità (complessivamente, i "Danni") derivante:

- (i) da qualsiasi inadempimento alle proprie obbligazioni previste nel presente Contratto;
- (ii) dall'esecuzione dei Lavori di Manutenzione e di Allestimento e da qualsiasi pretesa di terzi o delle Autorità Competenti in relazione ai predetti lavori;
- (iii) da qualsivoglia negligenza o imperizia del Conduttore, dei suoi dipendenti o rappresentanti e/o aventi causa nello svolgimento dell'Attività all'interno dell'Immobile;
- (iv) da qualsiasi danno arrecato all'Immobile derivante da atti od omissioni del Conduttore;
- (v) dalla violazione di dichiarazioni o garanzie rilasciate dal Conduttore nel presente Contratto.

Articolo 15.

Sublocazione e cessione del contratto

15.1 Il Conduttore potrà sublocare l'Immobile, in tutto o in parte, a soggetti terzi, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

15.2 Le Parti prevedono che, in ogni caso, l'eventuale sublocazione non libererà il Conduttore dai propri obblighi e responsabilità nei confronti del Locatore di cui al presente Contratto, ma il Conduttore rimarrà obbligato e responsabile nei confronti del Locatore, per l'integrale adempimento di tutti gli obblighi ivi previsti, anche da parte degli eventuali subconduttori.

15.3 Il Conduttore non può cedere il presente Contratto, né alcuno dei propri diritti od obblighi da esso derivanti, ad alcun soggetto senza il previo consenso del Locatore, rimanendo inteso

che, anche in caso di cessione autorizzata, il Conduttore rimarrà solidalmente responsabile con il cessionario verso il Locatore per l'adempimento delle obbligazioni nascenti dal presente Contratto.

Articolo 16.

Restituzione dell'Immobile

- 16.1 Alla scadenza ovvero alla data di cessazione del Contratto, per qualunque motivo, il Conduttore sarà tenuto a rilasciare l'Immobile nella libera disponibilità del Locatore, libero da persone o cose ivi inclusi gli arredi:
- (a) in buone condizioni, rispondendo di ogni mancanza e deterioramento, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso; e
 - (b) in condizioni tali da essere pienamente conforme alle leggi ed ai regolamenti applicabili con riferimento all'Attività di cui all'art. 3.1. alla data di restituzione dell'Immobile.
- 16.2 Le operazioni di rilascio dell'Immobile dovranno svolgersi in contraddittorio tra le Parti. Contestualmente alle operazioni di rilascio dell'Immobile, il Conduttore dovrà consegnare al Locatore tutta la documentazione, in originale, relativa all'esecuzione dei Lavori di Manutenzione straordinaria e di Allestimento eseguiti sull'Immobile.
- 16.3 In caso di ritardo nel rilascio dell'Immobile, il Conduttore continuerà a corrispondere il canone annuo (calcolato sulla base del numero di giorni di occupazione), quale indennità di occupazione, oltre ad una penale pari al 20% (venti per cento) di tale indennità, fino al giorno di effettivo rilascio dell'Immobile. E' fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 17.

Cessione del Contratto di Vigilanza

- 17.1 Le Parti danno atto che il Locatore ha in essere con la società Axitea S.p.A. un contratto avente ad oggetto la prestazione di un servizio di vigilanza sull'Immobile (di seguito il "Contratto di Vigilanza").

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' followed by a flourish.

17.2 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Locatore cede al Conduttore, che accetta, il Contratto di Vigilanza. Le Parti convengono che la cessione del Contratto di Vigilanza sarà notificata dal Locatore alla Axitea S.p.A. attraverso l'invio di una lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

17.3 Qualora per una qualsiasi ragione la predetta cessione di cui al punto 17.2 non dovesse perfezionarsi, il Conduttore si impegna a corrispondere al Locatore quanto da quest'ultimo dovuto alla società Axitea S.p.A. a titolo di corrispettivo in forza del predetto Contratto di Vigilanza.

Articolo 18.

Cause di risoluzione del Contratto

18.1 Il Locatore, fermo ed impregiudicato ogni altro rimedio derivante dal Contratto o dalla legge, avrà diritto, a suo insindacabile giudizio, di valersi della risoluzione di diritto ex art 1456 c.c. del presente Contratto, con ogni conseguenza di danno a carico del Conduttore, tramite invio di comunicazione scritta al Conduttore, nelle seguenti ipotesi di inadempimento:

- (a) per il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione e degli Oneri Accessori;
- (b) per inadempimento, da parte del Conduttore, alle proprie obbligazioni relative all'efficacia ed al rinnovo delle assicurazioni, a meno che tale inadempimento venga rimediato nei 5 (giorni) giorni successivi alla ricezione della comunicazione di messa in mora inviata dai Locatori;
- (c) qualora il Conduttore venga posto in liquidazione o cessi la propria attività;
- (d) per mancato versamento della Garanzia come definita dall'art. 9 e del Deposito Cauzionale come definito dall'art. 19.

Articolo 19.

Deposito cauzionale

19.1 Il Conduttore si impegna a corrispondere, nei termini di cui sotto, la somma di _____ a titolo di deposito cauzionale (il "**Deposito Cauzionale**") ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 392 del 1978. La predetta somma di _____ sarà così corrisposta:
- quanto a _____ entro e non oltre il 15 giugno 2013;

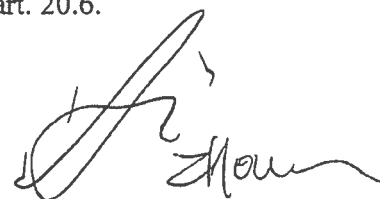
- quanto a entro e non oltre il 30 giugno 2013.

- 19.2 Il Deposito Cauzionale verrà restituito dal Locatore al Conduttore alla data di cessazione , per qualunque ragione del presente Contratto, salvo il caso di inadempimenti del Conduttore che legittimino il Locatore a trattenere gli importi cauzionati in deposito a titolo di risarcimento danni, fermo il diritto di agire in giudizio per richiedere ogni maggior danno patito.
- 19.3 Sulle somme versate in Deposito Cauzionale, i Locatori corrisponderanno al Conduttore, per tutta la durata del Contratto gli interessi calcolati nella misura del tasso legale.

Articolo 20.

Opzione per l'acquisto dell'Immobile

- 20.1 Il Locatore concede al Conduttore un'opzione gratuita ad acquistare per sé o per persona da nominare la piena proprietà dell'Immobile, (di seguito l'”Opzione”), e pertanto si impegna sin d'ora irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1331 c.c., a vendere l'Immobile ai termini e le condizioni di seguito indicate.
- 20.2 Il Conduttore ha la facoltà di esercitare l'Opzione dalla data del 1 febbraio 2014 sino alla data del 31 agosto 2017, mediante invio al Locatore di una lettera raccomandata a.r..
- 20.3 La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà comunque avere luogo entro e non oltre 1 mese dall'esercizio dell'Opzione da parte di Monza International. I costi, le spese e le imposte della compravendita saranno ad esclusivo carico del Conduttore.
- 20.4 In caso di esercizio dell'Opzione, l'Immobile sarà acquistato “visto e piaciuto”, salvo le garanzie di legge, con espressa esclusione di qualsivoglia ulteriore garanzia. In tale sede, il Conduttore sarà tenuto a garantire al Locatore la regolarità edilizia ed urbanistica dell'Immobile e la conformità catastale dello stesso in relazione ai Lavori di Manutenzione ed Allestimento effettuati. Il prezzo di acquisto dell'Immobile è sin d'ora determinato a corpo e non a misura in _____), oltre IVA (il “Prezzo”) e dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita, fatto salvo quanto di seguito precisato all'art. 20.5 e all'art. 20.6.



- 20.5 In caso di esercizio dell'Opzione, le Parti pattuiscono che il Prezzo così come definito dall'art. 20.4 sarà ridotto di un importo pari ai canoni di locazione versati dal Conduttore sino alla data dell'esercizio dell'Opzione nei limiti di
al mese;
- 20.6 Le somme versate dal Conduttore in forza dell'art. 9 a titolo di Garanzia, nonché le somme versate dal Conduttore in forza dell'art. 19 a titolo di Deposito Cauzionale, al netto degli interessi legali pagati dal Locatore e degli eventuali indennizzi dovuti dal Conduttore, saranno restituite a quest'ultimo ovvero potranno essere compensate con parte del Prezzo contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.
- 20.7 Resta inteso tra le Parti che il Locatore non potrà cedere a terzi l'Immobile sino alla data di scadenza dell'Opzione di cui al punto 20.2.

Articolo 21

Disposizioni Generali

- 21.1 Tutti gli avvisi e le comunicazioni, previsti o richiesti dal presente Contratto o comunque necessari in relazione ad esso, dovranno essere effettuati per iscritto e comunicati mediante lettera raccomandata a.r. ai seguenti indirizzi:

se al Locatore a:

Springstar S.r.l.

Via Boschetti n. 6

20121 Milano

se al Conduttore a:

Monza International S.r.l.

Via Strada Padana Superiore n.49

Cernusco Sul Naviglio (MI)

ovvero presso il diverso indirizzo che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra, successivamente alla data di stipulazione del Contratto con le stesse modalità di cui al presente articolo.

21.2 Ogni deroga o modifica al presente Contratto sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti.

21.3 Le Parti danno atto di aver negoziato il presente Contratto in ogni sua clausola e riconoscono espressamente che non sono applicabili al Contratto le disposizioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.

Articolo 22.

Imposta di registro

22.1 L'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi è a carico di entrambe le Parti nella misura del 50% ciascuna.

Articolo 23.

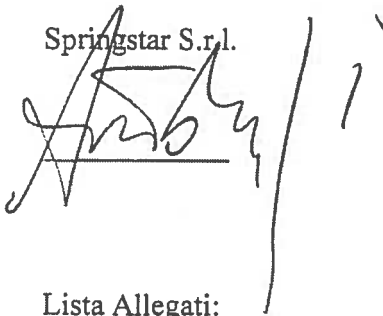
Foro Competente

23.1 Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ovvero all'esecuzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.

Milano, 8 maggio 2013

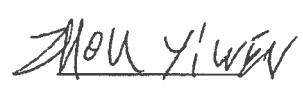
Il Locatore

Springstar S.r.l.



Il Conduttore

Monza International S.r.l.



Lista Allegati:

Allegato "A": Planimetria Immobile

Allegato "B": Planimetria Parcheggio

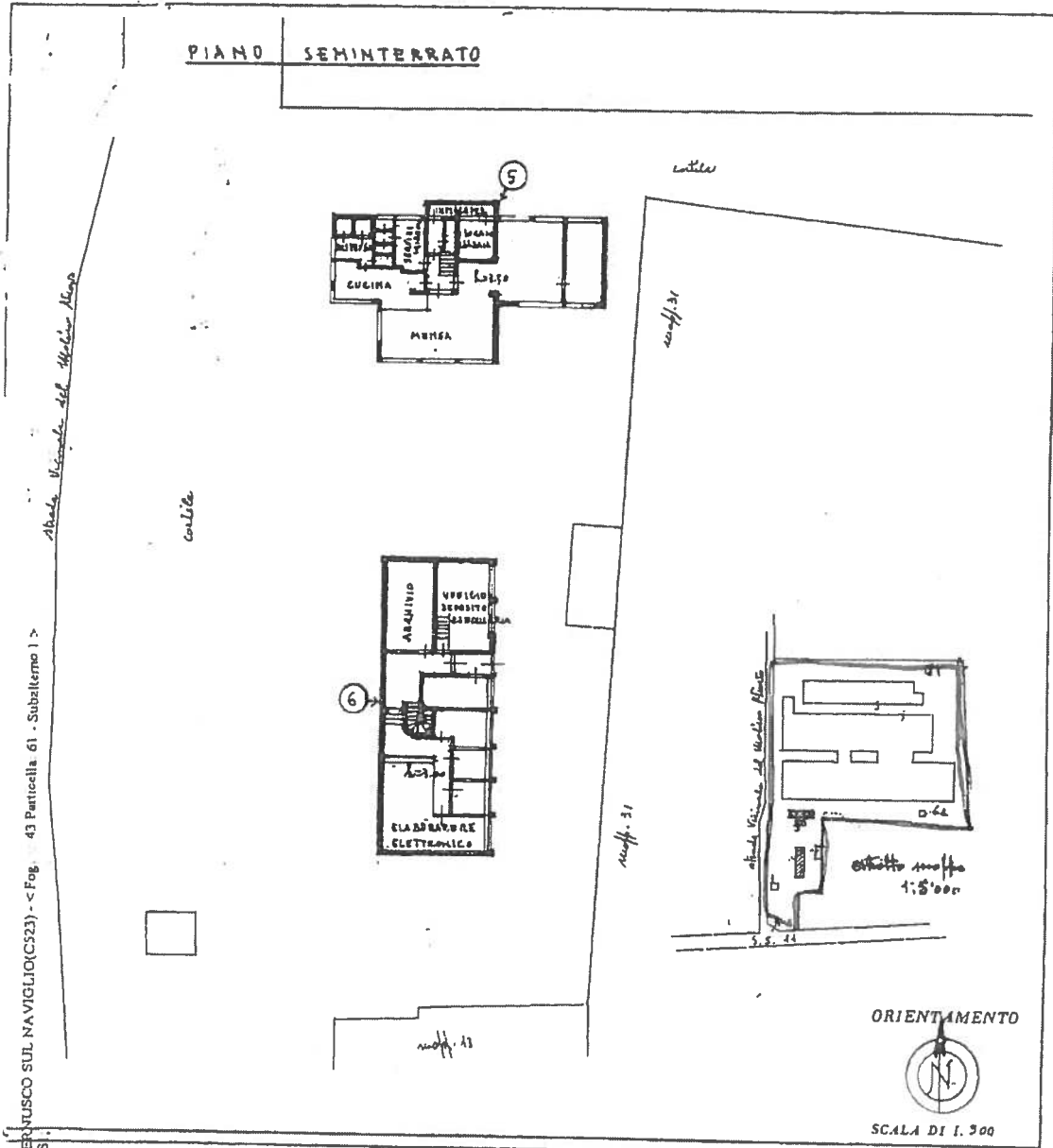


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 200

All. A

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CERNUSCO sul Naviglio Via STADA PADANA SUP. N° 49
 Ditta RAE' SRDA A. e C. S.p.A. sede in Cerusco s/N.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

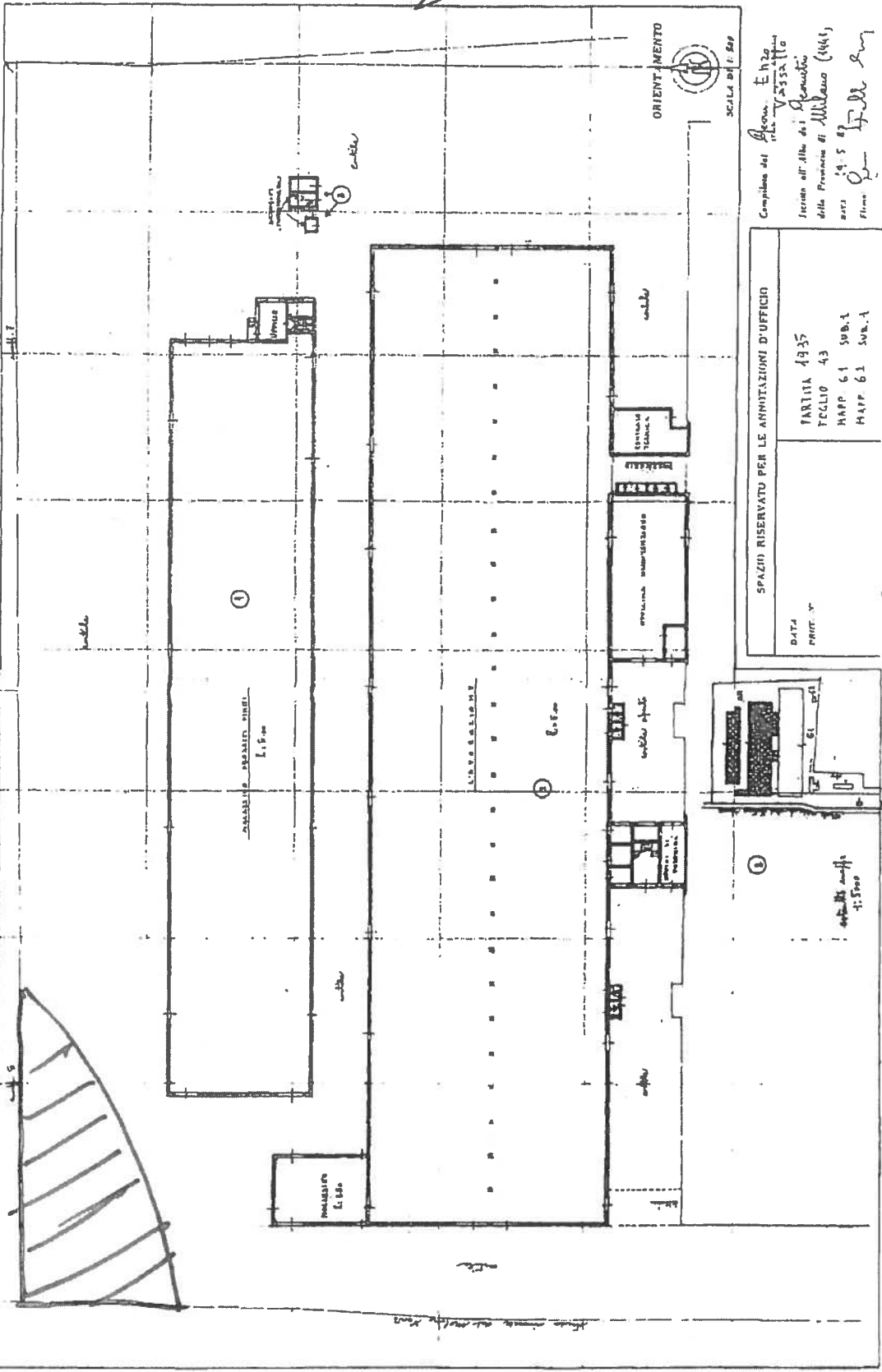
Partita 10-5
 Foglio 43
 MAPP. 61 - SUB 1
 MAPP. 62 - SUB 1

Compilata dal *Renzo*
 (Pelle, nome e cognome del compilatore)
 Vassallo
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di *Milano* (1944)
 DATA *19.5.87*
 Firma: *Renzo Vassallo*

Zhou Yiwén

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Piano di attuazione di trasformazione urbanistica
 Comune di Sesto San Giovanni - Via S. Maria Passana 507 - 10: 49
 Ditta RAPSARBA A. e C. S. P. A. con sede in Bonaventura 5/H
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO TERRAZZO
 Ufficio del Catasto - Direzione del 1° Ufficio - Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali - Milano
 Foglio 150



Completato dal *E. N. Z.*
 nel *1935*
 iscritto all'Albo dei Periti
 della Provincia di Milano (1941)
 n. 145
 Firma *E. N. Z.*

SPAZI RISERVATI PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PRAT. N°	
FARTITA	4935
TEGLIO	43
MAP. 61	SUB. 1
MAP. 61	SUB. 1

Non

B

ATTO DI FUSIONE

N. 134.343 di Repertorio-----N. 10386 di Raccolta-

1

-----ATTO DI FUSIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1998 - millenovecentonovantotto,-----

il giorno 9 nove -----

del mese di ottobre -----

In Milano, nel mio studio in Via Larga n. 4.-----

Avanti a me Dottor Giovanni Ripamonti Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dai
Componenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso,
sono presenti i Signori:-----

RAPISARDA Dott. ANGELO, nato a Milano il 26/01/1935 (ventisei
gennaio millenovecentotrentacinque), ivi residente in Via
Chiossetto n. 7, imprenditore, che interviene al presente
atto quale Amministratore Unico ed in rappresentanza delle
societa':-----

- PADANE S.R.L., con sede in Milano, Via Piceno 16, capitale
sociale Lire 20.000.000.= (ventimilioni), iscritta nel Regi-
stro Imprese di Milano al numero 254/1998 ed iscritta al
Repertorio Economico Amministrativo al numero 1545015 -
Camera di Commercio di Milano, codice fiscale: 01716110166,
partita iva 12301950155, -----

- EU-RIM S.R.L., con sede in Milano, Viale Piceno 16, capita-
le sociale Lire 800.000.000.= (ottocentomilioni), iscritta

2 nel Registro Imprese di Milano al numero 252385 - Tribunale di Milano ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 1200349 - Camera di Commercio di Milano, codice fiscale: 08070200152,-----

- LINARIA S.R.L., con sede in Milano, Viale Piceno 16, capitale sociale Lire 1.000.000.000.= (unmiliardo), iscritta nel Registro Imprese di Milano al numero 98342 - Tribunale di Milano ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 497949 - Camera di Commercio di Milano, codice fiscale: 03415560154,-----

munto dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale di ciascuna delle predette societa', e-----

RAPISARDA Dott. ANTONIO, nato a Milano il 27/01/1966 (ventisette gennaio millenovecentosessantasei), ivi residente in via Donizetti n. 23, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico ed in rappresentanza della societa'-----

- RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A., con sede in Milano, Via Boschetti 6, capitale sociale Lire 2.000.000.000. (duemiliardi), iscritta nel Registro Imprese di Milano al numero 83444 - Tribunale di Milano ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al numero 427441 - Camera di Commercio di Milano, codice fiscale: 00843030156, partita iva 07345380153,-----

munto dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale.--

Detti componenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al

quale-----

-----premettono-----

- che le predette societa', con le delibere assunte con atti a mio rogito rispettivamente:-----

. in data 26 febbraio 1998 numero 132301/9999 di repertorio, registrata a Milano - Atti Pubblici - in data 10 marzo 1998 al n.6453 serie 1A, la societa' PADANE S.R.L.,-----

. in data 2 aprile 1998 numero 132716/10070 di repertorio, registrata a Milano - Atti Pubblici - in data 15 aprile 1998 al n.12013 serie 1A, la societa' EU-RIM S.R.L.,-----

. in data 2 aprile 1998 numero 132717/10071 di repertorio, registrata a Milano - Atti Pubblici - in data 15 aprile 1998 al n.12014 serie 1A la societa' LINARIA S.R.L., e-----

. in data 2 aprile 1998 numero 132715/10069 di repertorio, registrata a Milano - Atti Pubblici - in data 15 aprile 1998 al n.12012 serie 1A, la societa' RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A.,-----

hanno deliberato la fusione per incorporazione delle societa' EU-RIM S.R.L., LINARIA S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A. nella societa' PADANE S.R.L., approvando il relativo progetto di fusione;-----

- che le delibere di fusione sopra citate sono state omologate dal Tribunale di Milano - Volontaria Giurisdizione - rispettivamente:-----

. con Decreto numero 3956 in data 26 marzo 1998 per la socie-



4

ta' PADANE S.R.L.,-----

. con Decreto numero 5606 in data 5 maggio 1998 per la

societa' EU-RIM S.R.L.,-----

. con Decreto numero 5605 in data 13 maggio 1998 per la

societa' LINARIA S.R.L.,-----

. con Decreto numero 5604 in data 13 maggio 1998 per la

societa' RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A.;-----

- che le predette delibere di fusione sono state regolarmente depositate in data 29 maggio 1998 per l'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2502 bis Cod. Civ., unitamente ai documenti indicati nell'articolo 2501 sexies Cod. Civ., ed iscritte rispettivamente in data 2 giugno 1998 per la societa' incorporante PADANE S.R.L. ed in data 1 giugno per le societa' incorporande EU-RIM S.R.L., LINARIA S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A.;-----

- che, ai sensi dell'art. 2502 bis Cod. Civ., le delibere assembleari di cui sopra sono state pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 22 giugno 1998 - Foglio delle Inserzioni n. 143, pagina 17, avviso numero M-5602;-----

- che la fusione puo' essere attuata poiche' e' decorso il termine indicato dall'articolo 2503 Cod. Civ. senza che alcuno dei creditori delle societa' interessate alla fusione abbia fatto opposizione, come gli intervenuti confermano

sotto la propria personale responsabilita'.

5

Tutto cio' premesso

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti, nelle loro indicate qualita', a sensi dell'art. 2504 Cod. Civ. ed in esecuzione delle citate delibere di fusione, dichiarano quanto segue:

1 E' pienamente attuata ed operativa la fusione per incorporazione delle societa' EU-RIM S.R.L., LINARIA S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A. nella societa' PADANE S.R.L., in dipendenza delle rispettive delibere di fusione sopra richiamate.

2 Conseguentemente la societa' incorporante PADANE S.R.L. subingredisce di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo delle societa' incorporate e quindi in tutti i beni mobili registrati, materiali e immateriali, immobili, situazioni possessorie e di fatto, diritti, interessi legittimi, aspettative, privilegi, crediti, ragioni, azioni, attivita' in genere, anche in pendenza e formazione, delle stesse incorporate in proprieta', titolarita', disponibilita' od ai quali sia legittimata, verso qualsiasi soggetto anche pubblico e quale che sia la fonte ed anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle delibere di cui in premessa o alla data cui si riferiscono le situazioni patrimoniali assunte a base della fusione.

Tutti i beni si intendono acquisiti dalla incorporante con

6 ogni pertinenza o accessorio, con ogni relativa garanzia diritto od onere.

Sempre in conseguenza della fusione la incorporante subentra in tutte le passività, debiti, obblighi, impegni, oneri, gravami, posizioni passive in genere delle società incorporate e così pure in tutti i rapporti giuridici, anche in pendenza e in formazione, controversie di qualunque natura, e ovunque radicate, nei confronti di qualsiasi soggetto, anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle deliberazioni di cui in premessa o alla data cui si riferiscono le situazioni assunte a base della fusione.

L'incorporante, in particolare, subentra ipso iure nei confronti di enti pubblici e pubbliche amministrazioni in tutte le concessioni, registrazioni, autorizzazioni, permessi, licenze, esoneri, agevolazioni, riconoscimenti di cui siano titolari le società incorporate o che siano in corso di rilascio od istruttoria.

Tutto quanto sopra in modo che l'incorporante possa senza soluzione di continuità proseguire in ogni attività, gestione, situazione, rapporto, anzianità maturata o maturanda delle società incorporate, come fosse fin dall'origine di spettanza e riferibile all'incorporante.

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto fin d'ora autorizzato, senza necessità di ulteriori atti o ricorsi e con suo pieno e definitivo esonero

da ogni responsabilita', a trasferire ed intestare all'incorporante tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali od altro titolo, polizze, contratti, marchi, brevetti, cespiti patrimoniali, conti attivi e passivi attualmente intestati o intitolati alla societa' incorporata.-----

7

3 I rappresentanti delle incorporate societa' EU-RIM S.R.L., LINARIA S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C. S.P.A., in esecuzione della surrichiamata delibera assembleare, autorizzano, irrevocabilmente e nella piu' ampia e definitiva forma, la Societa' incorporante a compiere in ogni tempo e senza uopo di alcun intervento delle societa' surriferite qualunque atto, pratica, formalita' necessaria ed opportuna allo scopo di farsi riconoscere nei confronti di chiunque quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attivita' patrimoniale delle societa' incorporate, essendo la Societa' incorporante subingredita di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo a norma dell'art. 2504 Cod. Civ.-----

4 Si da' altresì atto-----

- che il capitale della societa' incorporante verra' aumentato per numero 413.096.= quote da nominali Lire 1.000.= ciascuna, pari all'importo complessivo di Lire 413.096.000.= (quattrocentotredicimilioninovantaseimila), modificando conseguentemente l'articolo 6 dello Statuto Sociale, a far data dal deposito dell'atto di fusione presso il competente Registro delle Imprese; -----

- 8 - che le quote di compendio dell'aumento di capitale della societa' incorporante verranno assegnate come segue:-----
- n. 3 quote da Lit. 1.000.= di valore nominale della societa' PADANE S.R.L. ogni 2 azioni da Lit. 10.000.= di valore nominale della societa' RAPISARDA ANTONIO & C. S.P.A.; -----
 - n. 1 quota da Lit. 1.000.= di valore nominale della societa' PADANE S.R.L. ogni 4 quote da Lit. 1.000.= di valore nominale della societa' LINARIA S.R.L.;-----
 - n. 1 quote da Lit. 1.000.= di valore nominale della societa' PADANE S.R.L. ogni 16 quote da Lit. 1.000.= di valore nominale della societa' EU-RIM S.R.L. -----
- Non e' previsto alcun conguaglio in denaro.-----
- che non e' stata redatta la relazione degli esperti di cui all'articolo 2501 quinquies del Cod. Civ. avendovi tutti soci delle societa' partecipanti alla fusione espressamente rinunciato;-----
 - che le quote corrispondenti all'aumento di capitale della societa' incorporante saranno assegnate ai soci delle societa' incorporate che risulteranno iscritti nel libro dei soci di queste ultime alla data di stipulazione dell'atto di fusione e che le operazioni di concambio avranno inizio immediatamente dopo l'ultima delle iscrizioni nel Registro delle Imprese dell'atto di fusione;-----
 - che, in relazione a quanto previsto dagli articoli 2504 bis e 2502 bis, primo comma n.6, gli effetti della fusione decor-

reranno dalla data di chiusura dell'ultimo esercizio che precede l'iscrizione nel Registro delle Imprese dell'atto di fusione. Dalla stessa data le operazioni delle società incorporande saranno iscritte al bilancio della società incorporante e da tale data le quote emesse dalla società incorporante parteciperanno agli utili.-----

9

- che non esistono categorie privilegiate di azioni o di soci alle quali vengano riconosciuti trattamenti particolari e che nessun vantaggio è previsto a favore degli amministratori delle società interessate alla fusione.-----

5 Si dà pertanto atto che, con effetto dall'iscrizione del presente atto nel Registro delle Imprese, il testo dello statuto sociale aggiornato della società incorporante, dopo l'esecuzione delle modifiche come sopra esposte, è quello già allegato al progetto di fusione e che di nuovo si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

6 Cessano di pieno diritto tutte le cariche sociali conferite dalle assemblee delle società incorporate, a far data dall'iscrizione del presente atto nei Registri delle imprese competenti.-----

7 Le società incorporate EU-RIM S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C. - S.P.A. sono intestatarie di beni immobili il cui elenco analitico trovasi allegato al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C".-----

Viene pertanto autorizzata la voltura catastale nei Registri

10 Censuari e, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, la trascrizione di questo atto presso i RR.II. competenti.-----

8 Con riferimento al disposto dell'articolo 40 comma 2 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, il dr. Angelo Rapisarda, quale Amministratore Unico della società incorporata EU-RIM S.R.L., previa ammonizione fatta da me Notaio sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, a' sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, attesta:-----

- che gli immobili siti in Comune di Milano e descritti alle lettere A), B), C) e D) nel citato allegato B) sono stati edificati in data anteriore al primo settembre 1967;-----

- che gli immobili siti in Comune di Milano e descritti alla lettera E) nel sopracitato allegato B) sono stati edificati in forza di concessione edilizia n. 544 rilasciata dal Comune di Milano in data 11 dicembre 1984 Atti n. 172129/479/82 (successivamente volturata in data 25 marzo 1987 prot. n. 187837/34558/86 concessione n. 181) e successive varianti in data 25 marzo 1987 Atti n. 187837/34558/86 concessione n.182 ed in data 13 ottobre 1988 Atti n. 75034/116/88 concessione n. 1496; -----

- che non sono state effettuate ulteriori opere, anche interne, occorrenti di licenza edilizia, concessioni o autorizza-

zioni.

11

Sempre ai sensi della citata Legge, il dr. Antonio Rapisarda quale Amministratore Unico della societa' RAPISARDA ANTONIO & C. S.P.A., previa ammonizione fatta da me Notaio sulle responsabilita' penali cui puo' andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, sotto la propria responsabilita', dichiara che:-----

- gli immobili siti in Comune di Livorno sono stati edificati in data anteriore al primo settembre 1967; che in seguito a domanda di condono e' stata rilasciata concessione in sanatoria in data 11-ottobre 1989 n. 901264; che per opere di straordinaria manutenzione e' stata rilasciata autorizzazione in data 14 febbraio 1990 n. 8607/89; che successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative;-----

- che gli immobili siti in Comune di Cernusco sul Naviglio sono stati edificati in conformita' alle seguenti licenze e autorizzazioni:-----

- . n. 946 pratica n. 12656 in data 13 novembre 1968-----
- . n. 1074 pratica n. 9672 in data 25 settembre 1969-----
- . n. 1100 pratica n. 9673 in data 27 ottobre 1969-----
- . n. 1536 pratica n. 14477 in data 16 novembre 1971 -----
- . n. 2066 pratica n. 587 in data 5 marzo 1973-----
- . n. 2086 pratica n. 3020 in data 2 aprile 1973-----
- . n. 2138 pratica n. 10726 in data 13 giugno 1973 -----

- 12 . n. 208 pratica n. 8680 in data 22 maggio 1974 -----
 . n. 365 in data 25 agosto 1977-----
 . n. 530 e n. 531 in data 10 luglio 1978 -----
 . n. 573 in data 13 ottobre 1978 -----
 . n. 582 in data 25 gennaio 1979 -----
 . autorizzazione di agibilita' n. 1270 in data 16 marzo 1979-
 n. 716 in data 6 dicembre 1979 e successiva variante in data
 28 ottobre 1980-----
 . n. 848 in data 28 ottobre 1980 -----
 . n. 1051 in data 30 ottobre 1981 -----
 . n. 1518 in data 13 marzo 1984 -----
 . n. 1745 in data 4 aprile 1985-----
 . n. 1955 in data 22 maggio 1986 -----
 . n. 2829 in data 26 ottobre 1989 -----

e che in seguito non sono state eseguite opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative ad eccezione di quelle per le quali e' stata presentata domanda di condono in data 27 maggio 1986 protocollo n. 13335 in merito alla quale e' stata rilasciata agibilita' concessione edilizia in sanatoria in data 19 aprile 1990 n. 481/1/D-----
 - che i terreni siti in Comune di Cernusco sul Naviglio e Vimodrone non sono parte di lottizzazione abusiva e che dalla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica allegati al presente atto sotto le lettere "D" e "E" ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanisti-

ci relativamente ai terreni predetti.-----

13

8) Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 26 giugno 1990 n.165, i rappresentanti delle societa' incorporate EU RIM S.R.L. e RAPISARDA ANTONIO & C: - S.P.A., nuovamente ammoniti da me Notaio ai sensi della citata Legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiarano che i redditi fondiari delle unita' immobiliari sono stati tutti---inseriti---nell'ultima dichiarazione dei redditi delle societa' incorporate medesime per la quale e' scaduto alla data odierna il termine di presentazione.-----

9) Il rappresentante della Societa' incorporante viene espressamente facoltizzato, ove del caso, ad ogni modifica anche mediante atti unilaterali della identificazione dei beni di proprieta' delle incorporate, cosi' come ad ogni altra formalita' comunque---opportuna---o---necessaria all'ottenimento delle volture e intestazioni di cui sopra, con facolta' di esonero da responsabilita' dei competenti uffici.-----

10) Le spese del presente atto sono a carico della societa' incorporante PADANE S.R.L..-----

-----Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, unitamente agli allegati, ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.-----

-----Consta

14 di quattro fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio su tredici facciate intere e parte della quattordicesima.

Firmato: Angelo Rapisarda

"-----Antonio Rapisarda

"-----GIOVANNI RIPAMONTI Notaio.

Allegato A

al rogito Dott. G. Ripamonti

in data 9 ottobre 1998n. 1234 Rep. n. 10386 Racc,

STATUTO SOCIALE

1

Art. 1 - E' costituita una societa' a responsabilita' limitata con la denominazione

PADANE S.r.l.

Art. 2 - La societa' ha per oggetto:

- la compravendita di beni immobili e la loro gestione;
- l'assunzione e la gestione di partecipazioni in societa' controllate e collegate, espressamente escluso lo svolgimento di tali attivita' nei confronti del pubblico.

Essa potra' pure compiere tutte le operazioni industriali, commerciali e finanziarie ritenute necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale principale.

Potra' prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale, per debiti assunti da terzi.

Art. 3 - La societa' ha sede in Milano, Viale Piceno n. 16.

Ha facolta' di istituire altrove succursali, agenzie, recapiti e rappresentanze nonche' di sopprimerle.

Art. 4 - La durata della societa' e' fissata fino al 31 dicembre 2050 e potra' essere prorogata per deliberazione dei soci.

Art. 5 - Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la societa', si intende eletto a tutti gli effetti di legge presso l'indirizzo risultante dal libro soci.

Art. 6 - Il capitale sociale e' di Lire 433.096.000.=
(quattrocentotrentatremillioninovantaseimila) diviso in quote ai

2 sensi di legge.

Esso potrà essere aumentato anche mediante conferimenti di beni in natura e di crediti.

Le quote sociali sono divisibili e trasferibili per atto tra vivi, riservato il diritto di prelazione ai soci che lo eserciteranno entro trenta giorni dalla richiesta scritta a loro inviata - a mezzo raccomandata a.r. - dal socio che intende cedere, e contenente l'indicazione delle condizioni del trasferimento.

In caso di aumento di capitale è riservato il diritto di opzione ai soci.

Ogni socio ha diritto a un voto ogni mille lire di capitale sociale sottoscritto.

La società potrà ricevere dai soci finanziamenti e/o versamenti in conto capitale che saranno ritenuti improduttivi di interessi salvo diversa delibera assembleare; il tutto nel rispetto della normativa vigente.

Art. 7 - Le assemblee ordinarie e straordinarie sono convocate anche in luogo diverso dalla sede sociale, nel territorio della Repubblica Italiana, nei casi e modi di legge. Nell'avviso di convocazione dell'assemblea può essere indicata la data della eventuale seconda convocazione.

Anche in mancanza della formale convocazione esse sono valide se costituite a norma di legge.

Sono valide le assemblee anche non convocate nei modi di legge

Angelo Raffaele
Aurilio Raffaele

Ripamonti

qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi assistano tutti gli amministratori e tutti i membri effettivi del collegio sindacale, se nominato. 3

Art. 8 - L'assemblea e' presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione o da altra persona designata dall'assemblea stessa, la quale nomina un segretario, anche non socio.

L'assemblea ordinaria potra' essere convocata anche entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio quando particolari esigenze lo richiedano.

Art. 9 - L'assemblea sia ordinaria che straordinaria delibera con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

I soci possono farsi rappresentare in assemblea, la rappresentanza deve essere conferita per iscritto, a norma dell'art. 2372 Cod. Civ.

Art. 10 - L'amministrazione della societa' e' affidata, a seconda delle determinazioni dell'assemblea, ad un amministratore unico o ad un consiglio di amministrazione.

Gli amministratori possono anche non essere soci.

Nel caso in cui l'amministrazione sia affidata ad un amministratore unico l'assemblea, all'atto della nomina, determina la durata del mandato conferitogli, anche sino a revoca o dimissioni.

Nel caso in cui l'amministrazione sia affidata ad un consiglio

4 di amministrazione questo e' composto da un numero di membri variabile da tre a sette; l'assemblea che li nomina determina il loro numero e la durata del mandato loro conferito.

Qualora per dimissioni o per altre cause venga a mancare la maggioranza degli amministratori si deve intendere scaduto l'intero consiglio di amministrazione e deve essere convocata l'assemblea per il suo rinnovo.

Art. 11 - L'organo amministrativo - amministratore unico o consiglio di amministrazione - e' investito dei piu' ampi ed illimitati poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della societa'.

Potra' nominare direttori e/o procuratori, delegando agli stessi, in tutto o in parte, le proprie attribuzioni; promuovere azioni giudiziarie, in ogni sede e grado di giurisdizione; nominare avvocati e procuratori anche in sede di cassazione; nominare mandatari ad negotia.

Art. 12 - In caso di nomina del consiglio di amministrazione esso elegge tra i suoi membri un presidente e se del caso uno o piu' consiglieri delegati, cui demandare in tutto o in parte le proprie attribuzioni come previsto dall'art. 11.

La rappresentanza legale della societa' di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al presidente del consiglio di amministrazione o all'amministratore unico, nonche', nei limiti dei poteri loro attribuiti, al consigliere o ai consiglieri delegati, se nominati.

Art. 13 - Il collegio sindacale, quando obbligatorio o 5
istituito dall'assemblea ordinaria, e' costituito da tre
sindaci effettivi e da due supplenti, nominati e operanti a
norma di legge.

Art. 14 - Gli esercizi sociali si chiudono al 30 dicembre di
ogni anno.

Alla chiusura dei singoli esercizi si procedera' alla
compilazione del bilancio e alla formazione dell'inventario nei
modi e termini di legge.

Art. 15 - Gli utili risultanti dal bilancio verranno cosi'
ripartiti:

- il cinque per cento a riserva legale, a norma e nei limiti di
cui all'art. 2428 Cod. Civ.;

- il restante novantacinque per cento conformemente alle
decisioni dell'assemblea.

Art. 16 - Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi
causa allo scioglimento della societa', l'assemblea
determinera' le modalita' della liquidazione e nominera' uno o
piu' liquidatori determinandone i poteri.

Art. 17 - Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i
soci e tra essi e la societa', in relazione alla esecuzione ed
interpretazione dell'atto costitutivo e del presente statuto e
nei successivi rapporti sociali, ad eccezione delle
controversie che per legge non possono comprometersi, saranno
deferite alla decisione di un collegio arbitrale formato da tre

6 arbitri, che saranno nominati uno per ciascuna delle parti, il terzo dai due così nominati o, in caso di disaccordo fra di essi, dal Presidente della C.C.I.A.A. della provincia ove la società ha sede, il quale, se sarà necessario, nominerà anche l'arbitro per la parte che non vi avesse provveduto.

Il collegio arbitrale deciderà quale amichevole compositore pro bono et aequo, senza formalità di procedura, e provvederà anche in merito alle spese e competenze degli arbitri.

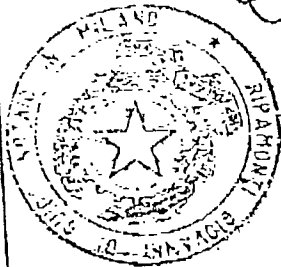
La decisione del collegio avrà valore di volontà delle parti in contesa.

Art. 18 - Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto si richiamano le disposizioni di legge in materia.

Angelo Rafisera

Anna Rafisera

Giuseppe Ripamonti



Allegato " B " al rep. n. 134.343/10386

1

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' INCORPORATA EU-RIM S.R.L.

A) - Nel condominio in Comune di MILANO, via Casoretto n. 8, costituito da due fabbricati ad uso civili abitazioni non di lusso denominati "Fabbricato esterno e interno" ai civici 8. 8 interno e 10, le seguenti porzioni immobiliari:

FABBRICATO ESTERNO:

a) - negozio al piano terra con annesso vano di cantina al piano cantina int. 7 e servizio "B" nel cortile, censito nel Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 1327154 - foglio 275 (duecentosettantacinque)
- mappale 10 (dieci) subalterno 61 (sessantuno), via Casoretto n. 8/10, zona censuaria 2, piano T-S1 (terreno sotterraneo primo), senza classificazione.

Coerenze:

- del negozio: a nord la via Casoretto; ad est negozio int. 8; a sud cortile comune; ad ovest negozio int. 5-6;
- del vano cantina: a nord corridoio comune; ad est cantina n. 43-36-39-5-6; a sud cortile comune; ad ovest cantina n. 5-6;
- del servizio "B": a nord servizio "C"; ad est mappale 15 fg. 275; a sud ed ovest cortile comune.

b) - Negozio al piano terra con annesso vano di cantina al piano cantinato int. 8 e servizio "C" nel cortile, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- Partita 1327154 - foglio 275 (duecentosettantacinque)

- 2 - mappale 10 (dieci) subalterno 62 (sessantadue), via Casoretto n. 8/10, zona censuaria 2, piano T-1 (terreno sotterraneo primo), senza classificazione.

Coerenze:

- del negozio: a nord la via Casoretto; ad est mappale 15 fg. 275; a sud cortile comune; ad ovest negozio int.7;
- del vano cantina: a nord la via Casoretto; ad est e sud parti comuni; ad ovest cantina n. 45;
- del servizio "C": a nord ed ovest cortile comune; ad est mappale 15 fg. 275; a sud servizio "B".

FABBRICATO INTERNO:

- a) - Laboratorio al piano terra con terrazzo in proprieta' e servizi - int. 1 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 1524892 - foglio 275 (duecentosettantacinque)
- mappale 13 (tredici) subalterno 1 (uno), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/3, classe 7, mq. 167, rendita catastale Lire 951.900 (novecentocinquantuno-milanovecento).

Coerenze: a nord cortile comune e spazio comune; ad est mappale 15 e 27 fg. 275; a sud mappale 24 fg. 275; ad ovest parti comuni.

- b) - Appartamento ad uso abitazione al primo piano, composto di tre locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 7 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano

di Milano - stessi foglio e partita come segue:

3

- mappale 13 (tredici) subalterno 7 (sette), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 5,5 rendita catastale Lire 1.457.500 (unmilionequattrocentocinquantasettemilacinquecento)

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord cortile comune; ad est proprieta' ai mapp. 15 e 27 fg. 275; a sud terrazzo del sub. 1; ad ovest appartamento sub. 8, pianerottolo comune e appartamento sub. 6;

- del vano cantina: a nord corridoio comune; ad est sub. 32; a sud mapp. 24 fog. 275; ad ovest cantina n. 12.

c) - Appartamento ad uso abitazione al secondo piano composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 9 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 9 (nove), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 2-S1 (secondo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

Coerenze:

- dell'appartamento; a nord pianerottolo comune e appartamento int. 10; ad est enti comuni; a sud terrazzo dell'int. 2; ad ovest appartamento int. 10;

- del vano cantina: a nord corridoio comune; ad est cantina n. 17; a sud mappale 23 fg. 275; ad ovest cantina n. 26.

4 d) - Appartamento ad uso abitazione al secondo piano, composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 12 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 12 (dodici), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 2-S1 (secondo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord cortile comune; ad est appartamento int. 13; a sud appartamento int. 13 e pianerottolo comune; ad ovest enti comuni;

- del vano cantina: a nord corridoio comune; ad est cantina n. 7; a sud mapp. 24 e 23 fg. 275; ad ovest cantina n. 29.

e) - Appartamento ad uso abitazione al secondo piano composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 14 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 14 (quattordici), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 2-S1 (secondo sotterraneo primo), categoria A/3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord pianerottolo comune e appartamento int. 13; ad est appartamento int. 13; a sud terrazzo dell'int.

1; ad ovest parti comuni;

5

- del vano cantina: a nord int. 33; ad est cantina int. 13; a sud corridoio comune; ad ovest int. 34.

f) - Appartamento ad uso abitazione al terzo piano composto di due locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 17 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 1372564 - foglio 275 (duecentosettantacinque)
- mappale 13 (tredici) subalterno 17 (diciassette), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 3-S1 (terzo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord cortile comune; ad est enti comuni; a sud pianerottolo comune e appartamento int. 16; ad ovest appartamento int. 16;

- del vano cantina: a nord corridoio comune; ad est cantina n. 6; a sud mapp. 23 fg. 275; ad ovest cantina n. 9.

g) - Appartamento ad uso abitazione al quinto piano composto di tre locali, servizio e terrazzo, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 28 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue.

- mappale 13 (tredici) subalterno 28 (ventotto), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 5-S1 (quinto sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 5,5 rendita catastale Lire

6 1.237.500 (unmilione duecentotrentasettemilacinquecento).

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord cortile comune; ad est enti comuni, pianerottolo comune e appartamento int. 27; a sud appartamento int. 27 e terrazzo dell'int. 2; ad ovest proprieta' al mapp. 9 fg. 275;

- del vano cantina: a nord cantina n. 11; ad est cantina n. 8; a sud corridoio comune; ad ovest cantine n. -22-27-19.

→ h) - Locale ad uso deposito al piano cantinato - int. 33 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 35 (trentacinque), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 11, mq. 74, rendita catastale Lire 695.600 (seicentonovantacinquemilaseicento).

Coerenze: a nord accesso comune; ad est parti comuni; a sud cantine n. 13 e 14; ad ovest int. 34.

Agli immobili compete la proporzionale quota di comproprietà indivisa dell'area comune coperta e scoperta da fabbricati, ai mapp. 10-13 e 14 del fg. 275, nonché delle parti, enti, spazi ed impianti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 C.C. quali risultano meglio individuati da punteggiatura nera nei tipi planimetrici generali di ciascun fabbricato allegati con "A" e "B" al regolamento di condominio e che in appresso meglio si descrivono:

a) nel fabbricato esterno:

7

in piano cantinato: locali ex caldaia e serbatoio, locali contatori e servizi comuni, compreso il sub. 55, nonché tutti gli accessi alle cantine;

in piano terreno: l'androne comune e l'atrio di accesso; l'abitazione del custode con guardiola al mappale 10 sub. 9, cat. A/4, classe 4, zona censuaria 2, vani 3, rendita L. 585.000=, compresa la relativa cantina accessoria; il servizio igienico, nonché i due vani scala con i relativi ascensori per tutti i piani correnti dal cantinato al piano sesto, compresi i relativi ripiani di accesso degli appartamenti.

Il sottotetto ed il tetto di copertura di proprietà comune tra tutti i Condomini compartecipi del fabbricato esterno, ai quali resta l'onere manutentivo.

b) Nel fabbricato interno:

In piano cantinato: la centrale termica che è comune tra i fabbricati esterno ed interno, con i relativi serbatoi interrati, il vano di raccolta rifiuti e dei servizi comuni, compresi gli accessi alle cantine.

In piano terreno-rialzato: l'atrio di ingresso, il vano scala e il relativo ascensore per tutti i piani correnti dal piano terreno-rialzato al piano quinto, compresi i relativi ripiani di accesso agli appartamenti.

In piano rialzato, ancora il terrazzo centrale con accesso del vano scala.

8 Il sottotetto ed il tetto di copertura: di proprietà comune tra tutti i Condomini compartecipi del fabbricato interno, ai quali spetta l'onere della manutenzione.

B) - Nel fabbricato in MILANO, via privata Fiuggi n. 10/1, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - Negozio al piano terra di un locale con retro e servizi - int. 3 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 90165 - foglio 139 (centotrentanove)

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 54 (cinquantaquattro), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/1, classe 6, mq. 28, rendita catastale Lire 1.853.600 (unmilioneottocentocinquantatremilaseicento).

Coerenze in contorno: via Fiuggi, negozio int. 4, cortile comune, vano scala comune e negozio int. 2.

b) - Negozio al piano terra di un locale con retro e servizi - int. 4 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 55 (cinquantacinque),

via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/1, classe 6, mq. 55, rendita catastale Lire 3.641.000 (tremilioneiseicentoquarantunomila).

Coerenze in contorno: via Fiuggi, mapp. 84, cortile e negozio int. 3.

c) - Appartamento ad uso abitazione al quarto piano (5° f.t.)

composto di un locale e servizi, con annesso vano di solaio nel sottotetto - int. 21 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 72 (settantadue), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 4-7 (quarto e settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3, rendita catastale Lire 810.000 (ottocentodiecimila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: via Privata Fiuggi, appartamento int. 22, vano scale e appartamento int. 20, appartamento int. 20;

- del solaio: solaio int. 22; corridoio comune di accesso, via privata Fiuggi, mappale 72.

d) - Appartamento ad uso abitazione al quinto piano (6° f.t.)

composto di due locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 46 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio

Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 97 (novantasette), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 5-S1 (quinto sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 4, rendita catastale Lire 1.060.000 (unmilionesessantamila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: appartamento int. 24, vano scale, cortile comune, vano scale, appartamento int. 45, vano scale, via Fiuggi e appartamento int. 24;

- del vano cantina: corridoio comune, cantine int. 28 - 32 e

10 12, cortile comune, vano scale.

e) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di due vani e servizi con annesso vano di solaio nel sottotetto - int. 48 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 99 (novantanove), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 6-7 (sesto e settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3, rendita catastale Lire 810.000 (ottocentodiecimila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: appartamento int. 49; vano scale, appartamento int. 47 e via privata Fiuggi;

- del vano solaio: solaio n. 37, cortile comune, solaio int. 17, corridoio comune,

f) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di due locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 49 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 100 (cento), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 6-S1 (sesto sotterraneo primo); categoria A/3, classe 4, vani 4, rendita catastale Lire 1.060.000 (unmilionesessantamila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: appartamento int. 28, vano scale, cortile comune, vano scale, appartamento int. 48, vano scale, via

privata Fiuggi e appartamento int. 28; 11

- del vano cantina: vano scale, cortile comune, unita' int. 50, corridoio comune.

g) - Magazzino posto al piano cantinato - int. 50 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 101 (centouno), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 5, mq. 98, rendita catastale Lire 352.800 (trecentocinquantaduemilaottocento).

Coerenze in contorno: cantine int. 23 e 49, enti comuni, cortile comune, mappale 72, via privata Fiuggi.

Agli enti in oggetto compete la proporzionale quota di proprieta' delle aree coperte e scoperte al mappale 43 del foglio 139 e mappale 85 delle parti, enti, spazi ed impianti comuni dell'intero stabile, nonche' della portineria comune, della guardiola al mappale 85 sub. 5, cat. A/4, cl. 4, vani 2,5, rendita L. 487.500.

C) Nel fabbricato in MILANO, via privata Fiuggi n. 12/2, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - negozio al piano terra composto di un locale con retro e servizi - int. 1 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 94499 - foglio 139 (centotrentanove)

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 60 (sessanta), via

12 Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/1, classe 6, mq. 58, rendita catastale Lire 3.839.600 (tremilionioctocentotrentanovemilaseicento).

Coerenze in contorno: negozio int. 2; vano scala, enti comuni, mappale 84, via Fiuggi.

b) - Appartamento ad uso abitazione al settimo piano (8° f.t.) composto di un locale e servizi - int. 24 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 75 (settantacinque), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 7 (settimo), categoria A/4, classe 5, vani 2,5 rendita catastale Lire 575.000 (cinquecentosettantacinquemila).

Coerenze in contorno: appartamento int. 25; vano scale, cortile comune, appartamento n. 25.

c) - Appartamento ad uso abitazione al settimo piano (8° f.t.) composto di due locali e servizi con annesso terrazzo - int. 25 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 76 (settantasei), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 7 (settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3,5 rendita catastale Lire 945.000 (novecentoquarantacinquemila).

Coerenze in contorno dell'appartamento e terrazzo: cortile comune, vano scale, appartamento int. 24, cortile comune, enti

Angelo Profi Sarda
Antonio M. P. P.

Antonio M. P. P.

comuni e solaio int. 54.

13

e) - Un magazzino al piano cantinato - int. 27 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 79 (settantanove), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 9, mq. 98, rendita catastale Lire 666.400 (seicentosessantaseimilaquattrocento).

Coerenze in contorno: cortile comune, mappale 83, enti comuni, cantina int. 39, enti comuni.

Agli enti in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà delle aree coperte e scoperte al mappale 78-79-80 del fog. 139, mappale 186 e mappale 83, delle parti, enti, spazi ed impianti comuni dell'intero stabile, nonché la portineria comune, della guardiola al mappale 83 sub. 3, cat. A/3, classe 4, vani 4.

D) Nel fabbricato in MILANO, via Privata Fiuggi n. 12/4 le seguenti porzioni immobiliari:

a) - appartamento ad uso abitazione al piano terra composto di un locale e servizi, con annesso spazio di solaio nel sottotetto - int. 2 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- Partita 94499 - foglio 139 (centotrentanove)

- mappale 83 (ottantatré) subalterno 52 (cinquantadue), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano T-7 (terreno e settimo),

14 categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita catastale Lire 585.000
(cinquecentoottantacinquemila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: vano scale, appartamento int.1, via Mario Galli, enti comuni;

- del solaio: cortile comune, enti comuni, solaio int. 4.

b) - Appartamento ad uso abitazione al terzo piano (4° f.t.)
composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina
al piano cantinato - int. 27 - censito nel Nuovo Catasto
Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come
segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 89 (ottantanove), via
Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 3-S1 (terzo sotterraneo
primo), categoria A/3, classe 3, vani 4,5 rendita catastale
Lire 1.012.500 (unmilionedodicimilacinquecento).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: vano scale, appartamento int. 26, via
Mario Galli, mappale 89, appartamento n. 28;

- del vano cantina: corridoio comune, vano scale, cantina int.
24, corridoio comune di accesso.

c) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.)
composto di un locale con annesso vano di solaio nel sottotetto

- int. 43 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano

- stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 80 (ottanta), via Fiuggi

Angelo Roficardo
Angelo Roficardo

Paolo Ripamonti

n. 12, zona censuaria 2, piano 6-7 (sesto e settimo), categoria A/4; classe 5, vani 3, rendita catastale Lire 690.000 (seicentonovantamila). 15

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: cortile comune, appartamento di terzi, vano scale e appartamento di terzi.

- del vano solaio: cortile comune; solaio di terzi, corridoio di accesso, solaio di terzi.

d) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di un locale e servizi, con annesso vano di solaio nel sottotetto - int. 46 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio

Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 87 (ottantasette), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 6-7 (sesto e settimo), categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale Lire 690.000 (seicentonovantamila).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: cortile comune, appartamento n. 47, vano scale, appartamento n. 45;

- del vano solaio: cortile comune, solaio int. 39, corridoio comune di accesso, solaio int. 34.

e) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 47, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come

16 segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 83 (ottantatre), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 6-S1 (sesto sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita catastale Lire 1.012.500 (unmilione dodicimilacinquecento).

Coerenze in contorno:

- dell'appartamento: cortile comune, via Galli, appartamento n. 47, vano scale e appartamento n. 46;

- del vano cantina: cantina int. 5, corridoio comune di accesso, cortile comune, mappale 84.

f) - Locale ad uso deposito al piano cantinato - int. 50 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 50 (cinquanta), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano S-1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 6, mq. 72, rendita catastale Lire 302.400 (trecentoduemilaquattrocento)

Coerenze in contorno: cortile comune, cantina int. 38, corridoio comune, cantina int. 16, mappale 84.

Agli enti in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà delle aree coperte e scoperte ai mappali 78-79 e 80 (parte) e mappale 186 e 83 del fg. 139 delle parti, enti, spazi ed impianti comuni dell'intero stabile, nonché della portineria comune e della guardiola al mappale 83 sub. 3, cat. A/3, classe 4, vani 4.

Angelo Profeta
Giuseppe Ripamonti

Giuseppe Ripamonti

E) Nel fabbricato in MILANO, via Bertolazzi n. 20/22 angolo via 17

Muzio Scevola, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - appartamento int. 14 - sito al piano primo composto di tre locali piu' servizi ed annesso vano di cantina al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 452275 - foglio 279 (duecentosettantanove)
- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 7 (sette), via Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita catastale Lire 1.300.000 (unmilionetrecentomila).

Coerenze:

- dell'appartamento: via Bertolazzi, proprieta' ai mappali 86 e 97 del foglio 279; rampa di accesso ai boxes, appartamento n. 15, pianerottolo e vano ascensore comuni e porticato condominiale;
- della cantina: cantina n. 16, rampa di accesso ai boxes, cantina n. 17 e corridoio comune.

b) - Appartamento int. 15 sito al primo piano composto di due locali piu' servizi ed annesso vano di cantina al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano

- stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 8 (otto), via Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 2,5 rendita catastale

18 Lire 650.000 (seicentocinquantamila).

Coerenze:

- dell'appartamento: appartamento n. 14, proprieta' condominia-
le e corridoio comune;

- della cantina: cantina n. 13; corridoio comune, cantina n.
18, corridoio comune.

c) - Appartamento int. 18 sito al secondo piano composto di due
locali piu' servizi ed annessi locale sottotetto int. 21 e vano
cantina int. 18 al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto
Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come
segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 11 (undici), via
Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 2-3-S1 (secondo,
terzo e seminterrato primo), categoria A/3, classe 4, vani 2,5
rendita catastale Lire 650.000 (seicentocinquantamila).

Coerenze:

- dell'appartamento: appartamento n. 17, proprieta' condominia-
le e corridoio comune;

- del sottotetto: sottotetto n. 20, proprieta' condominiale.
locale macchine ascensore;

- della cantina: cantina n. 15 e corridoi su tre lati.

d) - Box int. 57 sito al piano interrato, censito nel Nuovo
Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita -
come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 25 (venticinque), via

*Angelo Raffaele
Ripamonti*

Stefano Ripamonti

Bertolazzi n. 20/22, zona censuaria 3, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/6, classe 7, mq. 13, rendita catastale Lire 146.900 (centoquarantaseimilanovecento).

19

Coerenze: area manovra boxes, box n. 58, proprieta' condominiale e box n. 56.

e) - Box int. 62 sito al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 46 (quarantasei), via Bertolazzi n. 20/22, zona censuaria 3, piano S-1 (sotterraneo primo), categoria C/6, classe 7, mq. 18, rendita catastale Lire 203.400 (duecentotremilaquattrocento).

Coerenze: cantine n. 5 e 9; corridoio comune, area di manovra boxes e box n. 63.

f) - Box int. 64 sito al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 44 (quarantaquattro), via Bertolazzi n. 20/22, zona censuaria 3, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/6, classe 7, mq. 18, rendita catastale Lire 203.400 (duecentotremilaquattrocento).

Coerenze: cantine n. 10 e 7; box n. 63; area di manovra boxes e box n. 65.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Si intende compresa la proporzionale quota di comproprietà'

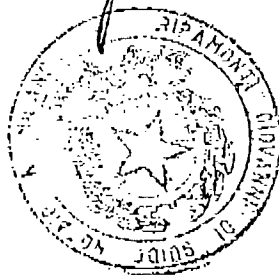
20 delle parti comuni dell'edificio quali spettano e sono inerenti sotto l'osservanza del Regolamento di Condominio in vigore.

PROVENIENZA:

Tali beni sono pervenuti alla società' incorporata in forza di atto in autentica dr. Pietro Guarna Notaio in Milano, 31 dicembre 1985 n. 86125 di rep., reg.to a Milano Atti Privati in data 16/1/1986 al n. 6695 Serie 2 per quanto attiene agli immobili descritti alle lettere A) B) C) e D) e in forza di atto in autentica dr. Roberto Banone Notaio in Milano, 25 novembre 1988 n. 45497 di rep., reg.to a Milano Atti Privati in data 15/12/1988 al n. 32716 Serie 2V per quanto attiene agli immobili descritti alla lettera E).

Angelo Rafisella

Autorevole



Ripamonti

Allegato " C " al rep. n. 134.343/10386

1

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' INCORPORATA RAPISARDA
ANTONIO & C. - S.P.A."

A) - In Comune di VIMODRONE

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni di
Vimodrone (MI) come segue:

- partita 1441 - foglio 12 (dodici) mappali

2 (due), semin.irrig. di ett. 0.52.30 (Ettari cinquantadue Are
trenta), R.D.L. 85.772, R.A.L. 78.450

3 (tre), semin.irrig. di ett. 1.35.80 (Ettari centotrentacinque
Are ottanta), R.D.L. 173.824, R.A.L. 203.700

15 (quindici), semin.irrig. di ett. 0.93.00 (Ettari
novantatre), R.D.L. 152.520, R.A.L. 139.500

68 (sessantotto), semin.irrig. 0.26.00 (Ettari ventisei),
R.D.L. 42.640, R.A.L. 39.000

69 (sessantanove), semin.irrig. di ett. 1.93.00 (Ettari
centonovantatre), R.D.L. 316.520, R.A.L. 289.500

Coerenze: mappale 31; ex mappale 5/c; ex mappale 3/b; ex
mappale 15/d; ex mappale 15/i; proprieta' di terzi.

B) in Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO

- immobile situato in Strada Padana Superiore n. 49, con
accesso anche da Via Di Vittorio e Via Miglioli e annessa area
di pertinenza, distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di
detto Comune come segue:

- partita 1935 - foglio 43 (quarantatre)

- 2 - mappale 61 (sessantuno) subalterno 1 (uno), e mappale 62 (sessantadue) subalterno 1 (uno) graffati, Strada Padana Superiore, piano S-1-T-1 (sotterraneo primo terreno primo)
- mappale 61 (sessantuno) subalterno 2 (due), Strada Padana Superiore. 49, piano 1 (primo), categoria A/3, classe 4, vani 4,5 rendita catastale Lire 990.000 (novecentonovantamila)
- mappale 62 (sessantadue) subalterno 2 (due), Strada Padana Superiore n. 49, piano T (terreno).

L'area annessa e' distinta nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

- partita 1 - foglio 43 (quarantatre)
- mappale 61 (sessantuno), ente urbano di ett. 4.28.80 (Ettari quattrocentoventotto Are ottanta)
- mappale 62 (sessantadue), ente urbano di ett. 0.00.29 (Are ventinove)

Coerenze in contorno: strada del Molino Nuovo; proprieta' Molino Nuovo; mappali 46, 49, 23, 35, 18, 31, 30, 32, 13 e 12.

C) in Comune di LIVORNO, via Provinciale Pisana

- capannone industriale censito nel Catasto Edilizio Urbano di detto Comune come segue:

- partita 43415 - foglio 9 (nove)
- mappale 150 (centocinquanta), via Provinciale Pisana, piano T-1 (terreno primo), categoria D/7, rendita catastale Lire 21.600.000 (ventunomilioneiseicentomila)

COERENZE: viale Pisana; proprieta' Industria Gelati Sammontana

S.p.A. o aventi causa; proprieta' di terzi e proprieta' 3
Giovacchini o aventi causa.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

PROVENIENZA:

Tali beni sono pervenuti alla societa' incorporata in forza di

- atto di fusione per incorporazione della societa' Immobiliare

Star s.r.l. a rogito dr. Guido Ripamonti Notaio in Milano, 3

aprile 1963 n. 35205/3936 di rep., reg.to a Milano Atti

Pubblici il 23 aprile 1963 al n. 46574 mod. 1 vol. 1434,

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Milano in data 3 maggio 1963 ai n.ri 26398/20770 per quanto

attiene agli immobili siti in Comune di Vimodrone;

- atti in autentica Dott. Guido Ripamonti, Notaio in Milano, in

data 19 novembre 1968 rep. numeri 59324 e 59326, depositati in

atti medesimo Notaio con verbali ricevuti in data 19 novembre

1968 rispettivamente ai numeri 59325/5983 (registrato a Milano

in data 9 dicembre 1969 al n. 21158) e 59327/5984 (registrato

a Milano in data 9 dicembre 1968 al n. 21157), per quanto

attiene ai terreni siti in Comune di Cernusco sul Naviglio;

- atto di fusione per incorporazione della societa' Immobiliare

Salviano s.r.l. a rogito dr. Gabriele Franco Maccarini Notaio

in Milano, 19 novembre 1997 n. 7068/2190 di rep., reg.to a

Milano atti Pubblici il 25/11/1997 al n. 20298 serie 1/B,

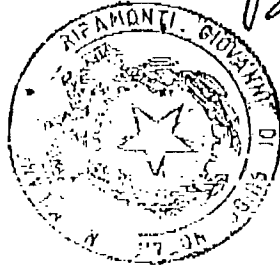
trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Livorno in data 4 marzo 1998 ai n.ri 2355/1462 per quanto

4 attiene agli immobili siti in Comune di Livorno.

Angelo Rafisera

Antonio Rafisera



[Handwritten signature]

MODIFICA RAGIONE SOCIALE PADANE S.R.L.

N. 135.698 di Rep.-----N. 10599 di Racc.-----

1

-----VERBALE DI ASSEMBLEA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1999 - millenovecentonovantanove,-----

il giorno 14 quattordici-----

del mese di gennaio.-----

Alle ore 10 (dieci).-----

In Milano, nel mio studio in Via Larga n. 4.-----

Avanti a me Dottor Giovanni Ripamonti Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assi-
stenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dal
Comparsente, con il mio consenso, e' presente il Signor:-----

RAPISARDA Dott. Antonio, nato a Milano il 27/01/1966 (venti-
sette gennaio millenovecentosessantasei), ivi residente, Via
G.Donizetti n. 23, imprenditore.-----

Detto comparsente, della cui identita' personale io Notaio
sono certo, dichiarando di agire nella sua qualita' di Ammi-
nistratore Unico della societa'-----

-----PADANE S.R.L.-----

con sede in Milano, Viale Piceno 16, capitale sociale Lire
433.096.000.----- (quattrocentotrentatremilioninovecentaseimila)
interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano
al numero MI-1998-254, iscritta nel Repertorio Economico
Amministrativo al n. 1545015 - Camera di Commercio di Milano,
codice fiscale: 01716110166, partita iva 12301950155,-----

mi richiede di assistere all'assemblea straordinaria dei soci della predetta societa' convocata per oggi, questo luogo ed ora, a mezzo raccomandata consegnata a mano a tutti gli aventi diritto nei termini di legge, per discutere e deliberare sul seguente-----

-----ORDINE DEL GIORNO-----

- Proposta di modifica della denominazione sociale;-----
 - Proposta di trasferimento della sede da Viale Piceno n. 16 a Via Durini n. 23, sempre in Milano;-----
 - Proposta di spostamento della data di chiusura dell'esercizio sociale;-----
 - Deliberazioni inerenti e conseguenti,-----
- e di redigerne il relativo verbale.-----

Io Notaio aderisco alla richiesta e do' atto che l'assemblea si svolge come segue.-----

Assume la presidenza dell'Assemblea, nell'indicata sua qualita' ai sensi dell'articolo 8 (otto) dello statuto sociale, il costituito il quale, consenziente l'assemblea, conferma me Notaio nelle funzioni di Segretario.-----

Dopodiche' dichiara:-----

- che la presente assemblea e' validamente costituita per deliberare su quanto all'Ordine del Giorno:-----
- . essendo stata regolarmente convocata;-----
- . essendo presente l'Amministratore Unico;-----
- . essendo assenti giustificati tutti i componenti il Collegio

Sindacale Signori Amodei Gianfranco - Presidente; Forte
Gabriele e Guidali Raffaella;-----

. essendo inoltre presenti in proprio tutti i soci titolari
dell'intero capitale sociale di Lire 433.096.000 (quattrocen-
totrentatremilioninovantaseimila).-----

Precisa che l'elenco analitico dei partecipanti risulta da un
foglio separato che, sottoscritto dal Presidente, sara'
conservato negli atti della Societa' e verra' trascritto,
unitamente al presente verbale, nel Libro delle adunanze
delle Assemblee;-----

- che i soci risultano regolarmente iscritti nel libro Soci
per le quote possedute ed hanno diritto di voto nella presen-
te Assemblea ai sensi della normativa vigente in materia.----

Iniziatasi la trattazione il Presidente illustra all'Assem-
blea le ragioni di opportunita' che consigliano:-----

- di modificare la denominazione sociale in "ANTONIO RAPISAR-
DA S.R.L.";-----

- di trasferire la sede sociale, che permane in Milano, da
Viale Piceno n.16 a Via Durini n.23;-----

- di spostare dal 30 dicembre al 31 dicembre di ogni anno la
data di chiusura degli esercizi sociali.-----

Udita la relazione del Presidente, l'Assemblea, dopo esau-
riente discussione, all'unanimita'-----

-----DELIBERA-----

1) Di modificare la denominazione sociale in -----

-----" ANTONIO RAPISARDA S.R.L. "-----

modificando, conseguentemente, l'articolo 1 dello Statuto sociale;-----

2) Di trasferire la sede sociale, che permane in Milano, da Viale Piceno n. 16 a Via Durini n. 23, modificando l'articolo 3 dello statuto sociale che risulta essere del seguente letterale tenore:-----

"Art. 3 - La societa' ha sede in Milano, Via Durini n. 23.--
Ha facolta' di istituire altrove succursali, agenzie, recapiti e rappresentanze nonche' di sopprimerle."-----

3) Di spostare dal 30 dicembre al 31 dicembre di ogni anno il termine per la chiusura degli esercizi sociali, modificando conseguentemente l'articolo 14 dello statuto sociale, il cui testo aggiornato risulta essere il seguente:-----

"Art. 14 - Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno."-----

Alla chiusura dei singoli esercizi si procedera' alla compilazione del bilancio e alla formazione dell'inventario nei modi e termini di legge."-----

L'esercizio in corso chiudera' quindi il 31 dicembre 1999.---

4) Di autorizzare, a seguito della deliberata modifica di denominazione della societa' e del deliberato trasferimento della sede, la rettifica o variazione nella intestazione di beni, partite, licenze o quant'altro comunque intestato o di spettanza della societa', dando atto che la societa' e'

proprietaria degli immobili il cui elenco analitico trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A".-----

5) Di dare mandato al Presidente dell'odierna assemblea perche' abbia ad introdurre nelle delibere come sopra assunte e nell'allegato statuto le eventuali modificazioni, soppressioni ed aggiunte che venissero richieste dall'Autorita' Giudiziaria competente ai fini dell'omologazione del presente atto, nonche' a proporre gli opportuni gravami.-----

Indi, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la presente assemblea alle ore 10 dieci e minuti 20 venti.-----

Il Presidente da' atto ai fini della pubblicazione di cui all'art. 2436 del Cod. Civ. che, a seguito delle delibere come sopra assunte, lo statuto sociale aggiornato, viene a risultare come dal testo che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "B".-----

Io Notaio ho omesso la lettura dell'allegato "A" per espressa dispensa avutane dal comparente.-----

-----Richiesto,
io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente, unitamente all'allegato "B", che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio.-----

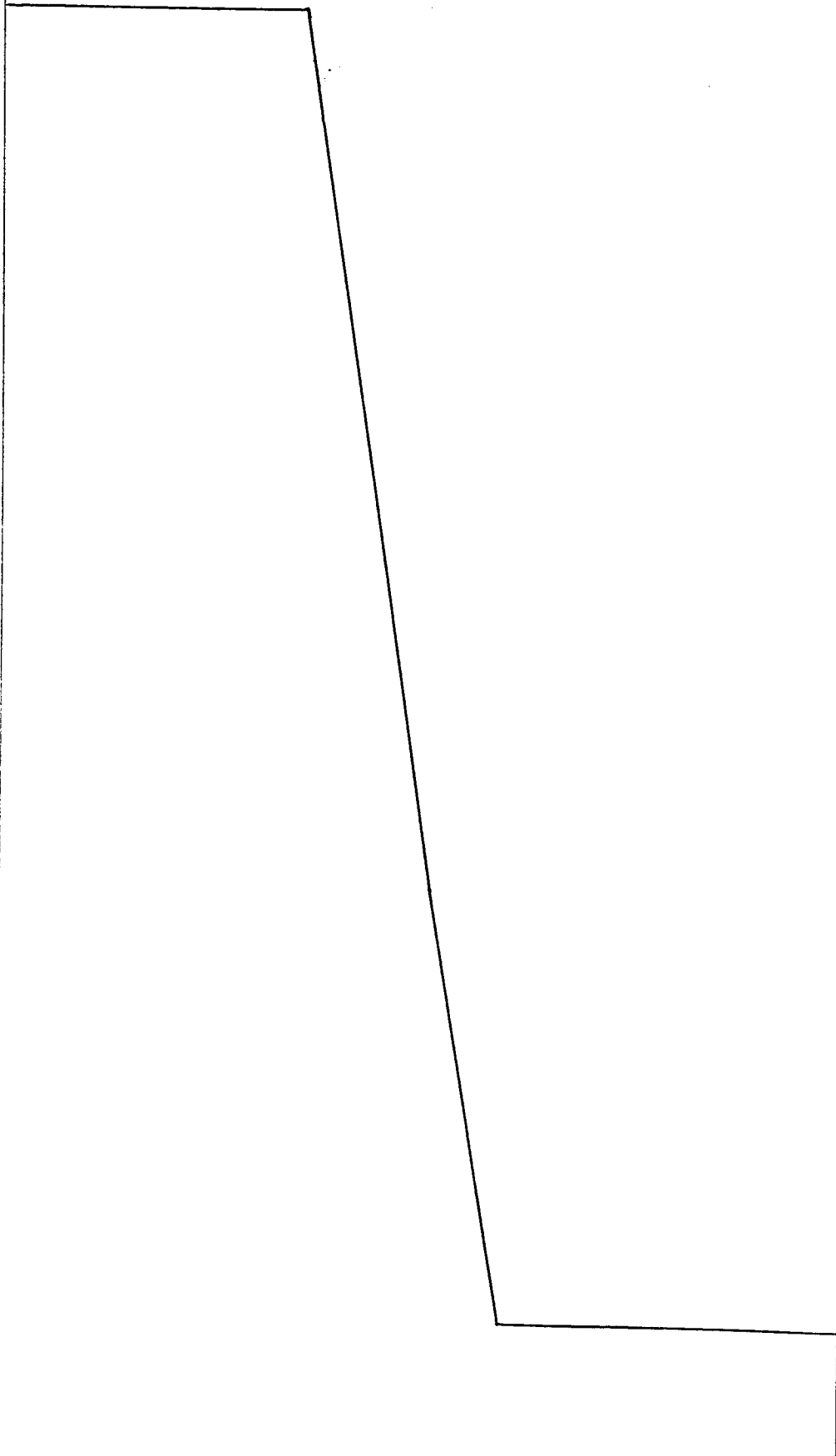
-----Consta
di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio su cinque facciate intere e

6

parte della sesta.

Firmato: Antonio Rapisarda

"-----GIOVANNI RIPAMONTI Notaio.



ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'

PADANE S.R.L.

A) - Nel condominio in Comune di MILANO, via Casoretto n. 8:

a) - Laboratorio al piano terra con terrazzo in proprieta' e servizi - int. 1 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 1524892 - foglio 275 (duecentosettantacinque)

- mappale 13 (tredici) subalterno 1 (uno), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/3, classe 7, mq. 167, rendita catastale Lire 951.900 (novecentocinquantuno-milanovecento).

b) - Appartamento ad uso abitazione al primo piano, composto di tre locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 7 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 7 (sette), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 5,5 rendita catastale Lire 1.457.500 (unmilionequattrocentocinquantasettemilacinquecento)

c) - Appartamento ad uso abitazione al secondo piano, composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 12 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 12 (dodici), via Casoretto n.

2

8, zona censuaria 2, piano 2-S1 (secondo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

d) - Appartamento ad uso abitazione al secondo piano composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 14 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 14 (quattordici), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano 2-S1 (secondo sotterraneo primo), categoria A/3, vani 4, rendita catastale Lire 900.000 (novecentomila).

e) - Locale ad uso deposito al piano cantinato - int. 33 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 13 (tredici) subalterno 35 (trentacinque), via Casoretto n. 8, zona censuaria 2, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 11, mq. 74, rendita catastale Lire 695.600 (seicentonovantacinquemilaseicento).

Agli immobili compete la proporzionale quota di comproprietà indivisa dell'area comune coperta e scoperta da fabbricati, ai mapp. 10-13 e 14 del fg. 275, nonché delle parti, enti, spazi ed impianti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 C.C. quali risultano meglio individuati da punteggiatura nera nei tipi planimetrici generali di ciascun fabbricato allegati con "A" e "B" al regolamento di condominio e che in appresso meglio

Antonio Di Pietro

Francesco Di Pietro

si descrivono:

In piano cantinato: la centrale termica che e' comune tra i fabbricati esterno ed interno, con i relativi serbatoi interrati, il vano di raccolta rifiuti e dei servizi comuni, compresi gli accessi alle cantine.

In piano terreno-rialzato: l'atrio di ingresso, il vano scala e il relativo ascensore per tutti i piani correnti dal piano terreno-rialzato al piano quinto, compresi i relativi ripiani di accesso agli appartamenti.

In piano rialzato, ancora il terrazzo centrale con accesso del vano scala.

Il sottotetto ed il tetto di copertura: di proprieta' comune tra tutti i Condomini compartecipi del fabbricato interno, ai quali spetta l'onere della manutenzione.

B) - Nel fabbricato in MILANO, via privata Fiuggi n. 10/1, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - Negozio al piano terra di un locale con retro e servizi - int. 4 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 55 (cinquantacinque), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano T (terreno), categoria C/1, classe 6, mq. 55, rendita catastale Lire 3.641.000 (tremilioniseicentoquarantunomila).

b) - Appartamento ad uso abitazione al quarto piano (5° f.t.) composto di un locale e servizi, con annesso vano di solaio nel

sottotetto - int. 21 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 72 (settantadue), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 4-7 (quarto e settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3, rendita catastale Lire 810.000 (ottocentodiecimila).

c) - Appartamento ad uso abitazione al quinto piano (6° f.t.) composto di due locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 46 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 97 (novantasette), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 5-S1 (quinto sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 4, rendita catastale Lire 1.060.000 (unmilionesessantamila).

d) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di due vani e servizi con annesso vano di solaio nel sottotetto - int. 48 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 99 (novantanove), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 6-7 (sesto e settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3, rendita catastale Lire 810.000 (ottocentodiecimila).

e) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di due locali e servizi con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 49 - censito nel Nuovo Catasto

Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue: 5

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 100 (cento), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano 6-S1 (sesto sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 4, rendita catastale Lire 1.060.000 (unmilionesessantamila).

f) - Magazzino posto al piano cantinato - int. 50 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 85 (ottantacinque) subalterno 101 (centouno), via Fiuggi n. 10, zona censuaria 2, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/2, classe 5, mq. 98, rendita catastale Lire 352.800 (trecentocinquantaquattromilaottocento).

C) Nel fabbricato in MILANO, via privata Fiuggi n. 12/2, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - Appartamento ad uso abitazione al settimo piano (8° f.t.) composto di un locale e servizi - int. 24 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 75 (settantacinque), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 7 (settimo), categoria A/4, classe 5, vani 2,5 rendita catastale Lire 575.000 (cinquecentosettantacinquemila).

b) - Appartamento ad uso abitazione al settimo piano (8° f.t.) composto di due locali e servizi con annesso terrazzo - int. 25 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi

6 foglio e partita come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 76 (settantasei), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 7 (settimo), categoria A/4, classe 6, vani 3,5 rendita catastale Lire 945.000 (novecentoquarantacinquemila).

Agli enti in oggetto compete la proporzionale quota di proprieta' delle aree coperte e scoperte al mappale 78-79-80 del fog. 139, mappale 186 e mappale 83, delle parti, enti, spazi ed impianti comuni dell'intero stabile, nonche' la portineria comune, della guardiola al mappale 83 sub. 3, cat. A/3, classe 4, vani 4.

D) Nel fabbricato in MILANO, via Privata Fiuggi n. 12/4 le seguenti porzioni immobiliari:

a) - Appartamento ad uso abitazione al terzo piano (4° f.t.) composto di due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano cantinato - int. 27 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 89 (ottantanove), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 3-S1 (terzo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 3, vani 4,5 rendita catastale Lire 1.012.500 (unmilione dodicimilacinquecento).

b) - Appartamento ad uso abitazione al sesto piano (7° f.t.) composto di un locale con annesso vano di solaio nel sottotetto - int. 43 - censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano

- stessi foglio e partita - come segue:

7

- mappale 83 (ottantatre) subalterno 80 (ottanta), via Fiuggi n. 12, zona censuaria 2, piano 6-7 (sesto e settimo), categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale Lire 690.000 (seicentonovantamila).

Agli enti in oggetto compete la proporzionale quota di proprieta' delle aree coperte e scoperte ai mappali 78-79 e 80 (parte) e mappale 186 e 83 del fg. 139 delle parti, enti, spazi ed impianti comuni dell'intero stabile, nonche' della portineria comune e della guardiola al mappale 83 sub. 3, cat. A/3, classe 4, vani 4.

E) Nel fabbricato in MILANO, via Bertolazzi n. 20/22 angolo via Muzio Scevola, le seguenti porzioni immobiliari:

a) - appartamento int. 14 - sito al piano primo composto di tre locali piu' servizi ed annesso vano di cantina al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano come segue:

- partita 452275 - foglio 279 (duecentosettantanove)

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 7 (sette), via Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita catastale Lire 1.300.000 (unmilionetrecentomila).

b) - Appartamento int. 15 sito al primo piano composto di due locali piu' servizi ed annesso vano di cantina al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano

8

- stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 8 (otto), via Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 1-S1 (primo sotterraneo primo), categoria A/3, classe 4, vani 2,5 rendita catastale Lire 650.000 (seicentocinquantamila).

c) - Appartamento int. 18 sito al secondo piano composto di due locali piu' servizi ed annessi locale sottotetto int. 21 e vano cantina int. 18 al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 11 (undici), via Bertolazzi n. 22, zona censuaria 3, piano 2-3-S1 (secondo, terzo e seminterrato primo), categoria A/3, classe 4, vani 2,5 rendita catastale Lire 650.000 (seicentocinquantamila).

d) - Box int. 62 sito al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 46 (quarantasei), via Bertolazzi n. 20/22, zona censuaria 3, piano S-1 (sotterraneo primo), categoria C/6, classe 7, mq. 18, rendita catastale Lire 203.400 (duecentotremilaquattrocento).

e) - Box int. 64 sito al piano interrato, censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano - stessi foglio e partita - come segue:

- mappale 84 (ottantaquattro) subalterno 44 (quarantaquattro),

via Bertolazzi n. 20/22, zona censuaria 3, piano S1 (sotterraneo primo), categoria C/6, classe 7, mq. 18, rendita catastale Lire 203.400 (duecentotremilaquattrocento).

9

F) in Comune di MILANO, nel fabbricato in Via Cambiasi n.8, le porzioni immobiliari censite nel N.C.E.U. del predetto comune alla partita 1679419, foglio 276 (duecentosettantasei), mappale 48 (quarantotto) come segue:

- subalterno 4 (quattro), piano 1-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;
- subalterno 27 (ventisette), piano 3-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;
- subalterno 64 (sessantaquattro), piano 1-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 4,5, R.C.L. 1.192.500.=;
- subalterno 75 (settantacinque), piano 2-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;
- subalterno 76 (settantasei), piano 2-7, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 3, R.C.L. 675.000.=;
- subalterno 78 (settantotto), piano 2-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;
- subalterno 85 (ottantacinque), piano 3-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;
- subalterno 87 (ottantasette), piano 3-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 3, R.C.L. 795.000.
- subalterno 88 (ottantotto), piano 3-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;

- subalterno 115 (centoquindici), piano 6-7, zc.2, cat. A/3, classe 4, vani 5,5, R.C.L. 1.457.500.=;

G) in Comune di MILANO, nel fabbricato in Via Valtellina n.18-20, le porzioni immobiliari censite nel N.C.E.U. del predetto comune alla partita 1691870, foglio 223 (duecentoventitre), mappale 99 (novantanove) come segue:

- subalterno 20 (venti), piano 4, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 32 (trentadue), piano 6, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 35 (trentacinque), piano 6, zc.2, cat. A/2, classe 4, vani 6,5, R.C.L. 2.210.000.=

- subalterno 36 (trentasei), piano 6, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 38 (trentotto), piano 7, zc.2, cat. A/3, classe 2, vani 2,5, R.C.L. 475.000.=;

- subalterno 65 (sessantacinque), piano 4, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 72 (settantadue), piano 6, zc.2, cat. A/3, classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 74 (settantaquattro), piano 6, zc.2, cat. A/3, classe 2, vani 2,5, R.C.L. 475.000.=;

- subalterno 76 (settantasei), piano 7, zc.2, cat. A/2, classe 4, vani 6,5, R.C.L. 2.210.000.=

- subalterno 77 (settantasette), piano 7, zc.2, cat. A/3,

Amato

Amato

classe 3, vani 4, R.C.L. 900.000.=;

- subalterno 79 (settantanove), piano 7, zc.2, cat. A/3, classe 2, vani 2,5, R.C.L. 475.000.=;

- subalterno 113 (centotredici), piano S2, zc.2, cat. C/3, classe 9, mq. 271, R.C.L. 2.140.900.=;

- subalterno 120 (centoventi), piano S2, zc.2, cat. C/2, classe 5, mq 236, R.C.L. 849.600.=;

I) - In Comune di VIMODRONE

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni di Vimodrone (MI) come segue:

- partita 1441 - foglio 12 (dodici) mappali

2 (due), semin.irrig. di ett. 0.52.30 (Ettari cinquantadue Are trenta), R.D.L. 85.772, R.A.L, 78.450

3 (tre), semin.irrig. di ett. 1.35.80 (Ettari centotrentacinque Are ottanta), R.D.L. 173.824, R.A.L, 203.700

15 (quindici), semin.irrig. di ett. 0.93.00 (Ettari novantatre), R.D.L. 152.520, R.A.L, 139.500

68 (sessantotto), semin.irrig. 0.26.00 (Ettari ventisei), R.D.L. 42.640, R.A.L, 39.000

69 (sessantanove), semin.irrig. di ett. 1.93.00 (Ettari centonovantatre), R.D.L. 316.520, R.A.L, 289.500

L) in Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO

- immobile situato in Strada Padana Superiore n. 49, con accesso anche da Via Di Vittorio e Via Miglioli e annessa area di pertinenza, distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di

12 detto Comune come segue:

- partita 1935 - foglio 43 (quarantatre)
- mappale 61 (sessantuno) subalterno 1 (uno), e mappale 62 (sessantadue) subalterno 1 (uno) graffati, Strada Padana Superiore, piano S-1-T-1 (sotterraneo primo terreno primo)
- mappale 61 (sessantuno) subalterno 2 (due), Strada Padana Superiore. 49, piano 1 (primo), categoria A/3, classe 4, vani 4,5 rendita catastale Lire 990.000 (novecentonovantamila)
- mappale 62 (sessantadue) subalterno 2 (due), Strada Padana Superiore n. 49, piano T (terreno).

L'area annessa e' distinta nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

- partita 1 - foglio 43 (quarantatre)
- mappale 61 (sessantuno), ente urbano di ett. 4.28.80 (Ettari quattrocentoventotto Are ottanta)
- mappale 62 (sessantadue), ente urbano di ett. 0.00.29 (Are ventinove)

M) in Comune di LIVORNO, via Provinciale Pisana

- capannone industriale censito nel Catasto Edilizio Urbano di detto Comune come segue:

- partita 43415 - foglio 9 (nove)
- mappale 150 (centocinquanta), via Provinciale Pisana, piano T-1 (terreno primo), categoria D/7, rendita catastale Lire 21.600.000 (ventunomilioneisecentomila)

N) in comune di CATANIA, nel fabbricato in Corso Italia n. 290,

Antonio Basso

Stefano Basso

porzione immobiliare censita nel Catasto Edilizio Urbano di 13
Catania alla partita 51726, foglio 69 (sessantanove) mappale
19685 (diciannovemilaseicentoottantacinque), subalterno 61
(sessantuno), zc. 1, categoria C/2, classe 8, mq. 69, R.C.L.
593.400.=.

Antonio Bifulco
Pennella Amato



MODIFICA RAGIONE SOCIALE SPRINGSTAR S.R.L.

N. 162.060 di Rep.

N. 15.822 di Racc.

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2006 - duemilasei,

il giorno 7 sette

del mese di aprile.

Alle ore 15 quindici e minuti 40 quaranta

In Milano, nel mio studio in Via Larga n. 4.

Avanti a me Dott. Giovanni Ripamonti Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni non avendone il Comparsente, con il mio consenso, fatta espressa richiesta, e' presente il Signor:

RAPISARDA ANTONIO, nato a Milano il 27/01/1966 (ventisette gennaio millenovecentosessantasei), ivi residente, Via Pontaccio n. 10.

Detto comparsente, della cui identita' personale io Notaio sono certo, dichiarando di agire nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa'

ANTONIO RAPISARDA S.R.L.

societa' a responsabilita' limitata con sede in Milano, Via Boschetti n. 6, capitale sociale Euro 1.500.000,00 (unmilione-cinquecentomila e centesimi zero) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale: 01716110166, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo al n. 1545015 - Camera di Commercio di Milano,

REGISTRATO
Ufficio di Milano 2
n. 3351
del 20/4/2006
171, 72

mi richiede di assistere all'assemblea dei soci della predetta
societa' riunitisi oggi, in questo luogo ed ora per discutere
e deliberare sul seguente _____

_____ ORDINE DEL GIORNO _____

- Proposta di modifica della denominazione sociale _____
e di redigerne il relativo verbale. _____

Io Notaio aderisco alla richiesta e do' atto che l'assemblea si
svolge come segue. _____

Assume la presidenza dell'Assemblea nell'indicata sua qualita',
ai sensi dell'articolo 15 (quindici) dello statuto sociale, il
costituito il quale, consenziente l'assemblea, conferma me No-
taio nelle funzioni di Segretario. _____

Dopodiche' dichiara: _____

- che la presente assemblea e' validamente costituita per deli-
berare in forma totalitaria su quanto all'Ordine del Giorno: _____

. essendo presente l'Amministratore Unico; _____

. essendo presenti tutti i componenti il Collegio Sindacale

Signori dott. Roberto Invernizzi - Presidente, dott. Massimo

Togno e dott. Manuel Busalacchi - Sindaci Effettivi; _____

. essendo inoltre presenti in assemblea tutti i soci titolari
dell'intero capitale sociale di Euro 1.500.000 (unmilione cin-
quecentomila) e precisamente: _____

* RAPISARDA ANGELO, quota di nominali Euro 333.045,00 (trecen-
totrentatremilaquarantacinque) in piena proprieta' e quota di
nominali Euro 61.050,00 (sessantunomilacinquanta) per il dirit-

to di usufrutto, _____

* RAPISARDA ANTONIO, quota di nominali Euro 1.105.905,00 (unmilione centocinquemilanovecentocinque) in piena proprieta' e quota di nominali Euro 61.050,00 (sessantunomilacinquanta) per il diritto di nuda proprieta', in proprio; _____

- che i soci risultano regolarmente iscritti nel libro Soci per le quote possedute ed hanno diritto di voto nella presente Assemblea ai sensi della normativa vigente in materia. _____

Iniziatasi la trattazione il Presidente espone all'Assemblea le ragioni di opportunita' che consigliano di variare la denominazione sociale in "SPRINGSTAR S.r.l." e conseguente l'art. 1 dello statuto sociale. _____

I Sindaci presenti si associano alle proposte del Presidente. Udata la relazione del Presidente, l'Assemblea, preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale, dopo breve discussione, all'unanimita' _____

_____ DELIBERA _____

1) Di modificare la denominazione sociale in "SPRINGSTAR S.r.l." _____

e, conseguentemente, l'articolo 1 (uno) dello statuto sociale, il cui testo qui si riproduce: _____

<<1.1 E' costituita una Societa' a responsabilita' limitata con la denominazione _____

_____ "SPRINGSTAR S.r.l.">>. _____

2) Di autorizzare, a seguito della deliberata modifica di deno-

minazione della societa', la rettifica o variazione nella intestazione di beni, partite, licenze o quant'altro comunque intestato o di spettanza della societa', dando atto che la societa' e' proprietaria: _____

* degli immobili costituiti dai terreni e fabbricati il cui elenco analitico e' contenuto nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A"; _____

* dei seguenti automezzi: _____

- PORSCHE 911 - targa BK696WH _____

- VOLVO D5 - targa CZ721ZL _____

- BMW 530D TOURING - targa DA307KG. _____

Indi, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la presente assemblea alle ore 16 sedici e minuti 10 dieci. _____

Il Presidente, ai fini della pubblicazione di cui all'art. 2436 del Cod. Civ., da' atto che, a seguito delle delibere come sopra assunte, il testo aggiornato dello statuto sociale e' quello che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, al comparante che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dal comparante medesimo. _____

Consta

di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e comple-

tati a mano da me Notaio su quattro facciate intere e parte
della quinta. _____

Firmato: Antonio Rapisarda _____

" GIOVANNI RIPAMONTI Notaio. _____

Allegato "A" all'atto n. 162.060/15.822 di repertorio.

ELENCO FABBRICATI IN PIENA PROPRIETA'

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	INDIRIZZO	N°	CATEGORIA
CATANIA	69	19685	61	C.so Italia	290	C/02
FORTE DEI MARMI	15	335		Via C.Battisti		A/07
PIETRASANTA	30	516		Via Leopardi Loc. Fiumetto	37	A/07
CERNUSCO S/N	43	61	1			
	43	62	1	Str. Padana Superiore	49	D/07
	43	62	2	Str. Padana Superiore	49	D/01
	43	61	2	Str. Padana Superiore	49	A/03
MILANO						
	139	85	55	Via Fiuggi	10/1	C/01
	139	84	79	Via Fiuggi	12/2	C/02
	139	84	60	Via Fiuggi	12/2	C/01
	139	83	89	Via Fiuggi	12/4	A/03
	275	13	12	Via Casoretto	8/10	A/03
	279	84	44	Via Bertolazzi	20/22	C/06
	279	84	46	Via Bertolazzi	20/22	C/06
	279	84	7	Via Bertolazzi	20/22	A/03
	279	84	8	Via Bertolazzi	20/22	A/03
	279	84	11	Via Bertolazzi	20/22	A/03
	223	99	20	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	65	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	36	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	32	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	79	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	77	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	76	Via Valtellina	18/20	A/02
	223	99	38	Via Valtellina	18/20	A/03
	223	99	35	Via Valtellina	18/20	A/02
	276	48	4	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	64	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	78	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	76	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	75	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	87	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	85	Via Cambiasi	8	A/03
	276	48	115	Via Cambiasi	8	A/03
	223	99	113	Via Valtellina	18/20	C/03
	348	360	709	Via Pontaccio	8/10	A/10
	348	360	227	Via Pontaccio	8/10	C/02
	348	360	243	Via Pontaccio	8/10	C/02
	348	360	45	Via Pontaccio	8/10	C/06
	348	360	46	Via Pontaccio	8/10	C/06
	279	84	716	Via Bertolazzi	20/22	C/01
	279	84	702	Via Bertolazzi	20/22	C/01
	279	84	722	Via Bertolazzi	20/22	C/02
TODI	148	46	5	Vocabolo San Giovanni		A/07
ATESSA	4	4200	2	Via Saletti		D/01
	4	4200	3	Via Saletti		D/01

ELENCO TERRENI IN PIENA PROPRIETA'

COMUNE

ATESSA

FOGLIO	N°/PART.	CLASSE	SUPERFICIE
4	4764	2	
4	4767	2	
4	4769	2	
4	4772	2	

Elenco Immobili - quota di comproprietà pari a dieci sessantesimi (10/60)

Comune di TODI
Catasto Urbano

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	INDIRIZZO	N°	CATEGORIA
148	57		Vocabolo San Giovanni		D/6
Catasto Terreni	148	537			Ha. 0.07.70

Firmato: Antonio Rapisarda
Giovanni Ripamonti Notaio

A.
1
1.
2
2
P
F
O
S
N
R
S
3
-
-
t
t.
E:

Allegato " B " al n. 162.060/15.822 di Rep.

NORME SUL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' - STATUTO

CAPO I

DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

Articolo 1 - Denominazione

1.1 E' costituita una Societa' a responsabilita' limitata con la denominazione di

SPRINGSTAR S.r.l.

Articolo 2 - Sede

2.1 La societa' ha sede nel Comune di Milano.

2.2 L'Organo Amministrativo ha facolta' di istituire e di sopprimere ovunque unita' locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale, o eventualmente la o le sedi secondarie, all'interno del territorio del Comune ove siano state ubicate; spetta invece all'Assemblea dei soci deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato sub 2.1.

Articolo 3 - Oggetto

3.1 La societa' ha per oggetto le seguenti attivita':

- la compravendita di beni immobili e la loro gestione;
- l'assunzione e la gestione di partecipazioni in societa' controllate e collegate, espressamente escluso lo svolgimento di tali attivita' nei confronti del pubblico.

Essa potra' pure compiere tutte le operazioni industriali, com-

merciali e finanziarie ritenute necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale principale.

Potra' prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia, anche reale, per debiti assunti da terzi.

Articolo 4 - Durata

4.1 La durata della societa' e' fissata sino al 31/12/2050 (trentuno dicembre duemilacinquanta).

CAPO II

CAPITALE SOCIALE - FINANZIAMENTI E VERSAMENTI DEI SOCI

Articolo 5 - Capitale Sociale

5.1 Il capitale e' fissato in Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila), ed e' diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 Cod. Civ..

5.2 Il capitale potra' essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo.

5.3 Possono essere conferiti, a liberazione dell'aumento a pagamento del capitale, tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica; la delibera di aumento del capitale deve stabilire le modalita' del conferimento: in mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro.

5.4 In caso di riduzione del capitale per perdite, che incidono sul capitale sociale per oltre un terzo, puo' essere omesso il

preventivo deposito presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'assemblea, della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni del Collegio Sindacale, se nominato, qualora consti il consenso unanime di tutti i soci. La rinuncia a detto deposito deve essere confermata in sede assembleare e deve risultare dal relativo verbale.

Articolo 6 - Finanziamenti e Versamenti dei Soci

6.1 La società potrà acquisire dai soci versamenti e finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.

CAPO III

PARTECIPAZIONI - TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

RECESSO - ESCLUSIONE - LIQUIDAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI

Articolo 7 - Partecipazioni

7.1 Le partecipazioni dei soci si presumono di valore proporzionale ai conferimenti effettuati.

E' consentita l'attribuzione di partecipazioni anche in misura non proporzionale ai conferimenti. Peraltro, in mancanza di specifica determinazione in tal senso, le partecipazioni dei soci si presumono di valore proporzionale ai conferimenti effettuati.

7.2 I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale

alla partecipazione da ciascuno posseduta.

7.3 I diritti di cui al precedente punto 7.2 possono essere modificati con delibera assembleare da adottarsi con il consenso unanime di tutti i soci.

Articolo 8 - Trasferimento delle Partecipazioni

8.1 Le quote della Società sono divisibili e trasferibili per atto tra vivi, riservato il diritto di prelazione ai soci che lo eserciteranno entro trenta giorni dalla richiesta scritta a loro inviata - a mezzo raccomandata A/R - dal socio che intende cedere, e contenente l'indicazione delle condizioni del trasferimento.

In caso di aumento di capitale è riservato il diritto di opzione ai soci.

Articolo 9 - Recesso

9.1 Il diritto di recesso compete ai soci nei soli casi previsti dalla legge.

9.2 L'intenzione del socio di esercitare il diritto di recesso dovrà essere comunicata all'Organo Amministrativo mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento entro quindici giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscrivere al Registro Imprese esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. Le partecipazioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere

cedute. Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione e' pervenuta alla sede della societa'. Dell'avvenuto esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel libro dei soci. Il recesso non puo' essere esercitato e, se gia' esercitato, e' privo di efficacia, se la societa' revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima entro novanta giorni dall'esercizio del recesso.

9.3 I soci che recedono dalla societa' hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione al valore da determinarsi a sensi del successivo art. 11.

Articolo 10 - Esclusione

10.1. Non sono previste ipotesi convenzionali di esclusione del socio.

Articolo 11 - Liquidazione della Partecipazione

11.1 Nei casi di cui ai precedenti articoli 9 e 10 i soci hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione del patrimonio sociale il cui valore e' determinato dall'organo amministrativo (sentito il parere dei sindaci e del revisore, se nominati) tenendo conto, oltre che del suo valore di mercato, anche della consistenza patrimoniale e delle prospettive reddituali della societa' nel giorno in cui si e' verificato l'evento cagionante la liquidazione.

CAPO IV

DECISIONI DEI SOCI

Articolo 12 - Decisioni dei Soci

12.1 I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, in particolare dagli articoli 2479 e 2487 Cod. Civ..

12.2 Hanno diritto di voto i soci iscritti nel libro dei soci.

12.3 Non e' necessaria la decisione dei soci che autorizzi l'acquisto da parte della societa', 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 societa' nel registro delle imprese.

12.4 Non possono partecipare alle decisioni sia nelle forme di cui al successivo art. 13 che nelle forme di cui al successivo art. 14, i soci morosi ed i soci titolari di partecipazioni per le quali espresse disposizioni di legge dispongono la sospensione del diritto di voto. Trova in questo caso applicazione l'art. 2368, comma terzo, Cod. Civ..

Articolo 13 - Consultazione scritta e consenso

espresso per iscritto

13.1 Le decisioni dei soci, salvo quanto previsto al successivo art. 14.1, possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare e' effettuata con riferimento alle risultanze del libro soci alla data dell'inizio della procedura; qualora nel frattempo intervengano modifiche nella com-

mppe-
2487
soci.
tizzi
pari
edi-
due
pre-
ne di
sivo
per
pen-
zione

pagine sociale, 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.

13.2 Nel caso si opti per il sistema della consultazione scritta dovrà essere redatto a cura dell'Organo Amministrativo apposito documento scritto, dal quale dovrà risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti;
- l'indicazione dei soci consenzienti;
- l'indicazione dei soci contrari o astenuti, e su richiesta degli stessi l'indicazione del motivo della loro contrarietà o astensione;
- la sottoscrizione di tutti i soci, sia consenzienti che astenuti che contrari.

13.3 Nel caso si opti per il sistema del consenso espresso per iscritto dovrà essere redatto a cura dell'Organo Amministrativo apposito documento scritto dal quale dovrà risultare con chiarezza:

- l'argomento oggetto della decisione;
- il contenuto e le risultanze della decisione e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti.

Copia di tale documento dovrà essere trasmessa a cura dell'Or-

sivo
zione
tto.
teci-
ento
pro-
com-

gano Amministrativo a tutti i soci i quali entro i cinque giorni successivi dovranno trasmettere alla società' apposita dichiarazione, scritta in calce alla copia del documento ricevuta, nella quale dovranno esprimere il proprio voto favorevole o contrario ovvero l'astensione, indicando, se ritenuto opportuno, il motivo della loro contrarietà' o astensione; la mancanza di dichiarazione dei soci entro il termine suddetto equivale a voto contrario.

Le trasmissioni previste nel presente articolo potranno avvenire con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica.

Il procedimento deve concludersi entro trenta giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della decisione. Le decisioni assumono la data dell'ultima dichiarazione pervenuta nel termine prescelto.

13.4 Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

13.5 Le decisioni dei soci sono prese con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

13.6 L'Organo Amministrativo, verificata la regolarità' formale della documentazione, dovrà dare senza indugio comunicazione dell'esito della procedura di cui sopra a tutti i soci ammini-

st:
ta
se
de
14
de
mi:
zi
le
o
al
de
ri
14
Am
li
Un
14
gi
ra
sc
br
el
to

stratori e sindaci, se nominati. La decisione dei soci, adottata a sensi del presente articolo, dovrà essere trascritta, senza indugio ed a cura dell'Organo Amministrativo, nel Libro delle decisioni dei soci.

Articolo 14 - Assemblea - Convocazione

14.1 Con riferimento alle materie indicate ai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'art. 2479 Cod. Civ., nonché per la nomina dei Liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione e in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla legge o dall'atto costitutivo, oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci debbono essere adottate mediante deliberazione assembleare nel rispetto del metodo collegiale.

14.2 A tal fine l'assemblea deve essere convocata dall'Organo Amministrativo anche fuori della sede sociale, purché in Italia o nell'ambito del territorio di Nazione appartenente alla Unione Europea.

14.3 L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con lettera raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo, fatto pervenire ai soci al domicilio risultante dal libro dei soci (nel caso di convocazione a mezzo telefax, posta elettronica o altri mezzi simili, l'avviso deve essere spedito al numero di telefax, all'indirizzo di posta elettronica o

allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dal socio e che risultino espressamente dal libro soci). Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

14.4 Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nella adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita; comunque anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione.

14.5 In mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e quando tutti gli Amministratori e Sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno. Se gli amministratori o i sindaci, ove nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere stati informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

Articolo 15 - Presidenza

15.1 L'Assemblea è presieduta, a seconda della strutturazione dell'organo amministrativo, dall'Amministratore Unico; dal Pre-

sidente del Consiglio di Amministrazione ovvero, in sua mancanza, dal piu' anziano di eta' dei Consiglieri presenti o dall'Amministratore piu' anziano presente.

In caso di assenza o di impedimento delle persone sopra indicate, l'Assemblea sara' presieduta dalla persona che in essa rappresenta in proprio o per delega il piu' alto numero di voti o, in alternativa, da quella designata dagli intervenuti.

15.2 L'Assemblea nomina un segretario anche non socio ed occorrendo uno o piu' scrutatori anche non soci.

15.3 Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identita' e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare i risultati delle votazioni.

Articolo 16 - Svolgimento dell'Assemblea

16.1 Il voto di ciascun socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

16.2 Hanno diritto di intervenire all'assemblea i soci che alla data dell'assemblea stessa risultano iscritti nel libro soci.

16.3 Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea puo' farsi rappresentare per delega scritta, delega che dovra' essere conservata dalla societa'.

La rappresentanza non puo' essere conferita ne' ad amministratori ne' ai sindaci (o al revisore) se nominati ne' ai dipendenti della societa', ne' alle societa' da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai di-

pendenti di queste.

16.4 E' possibile tenere le riunioni dell'Assemblea con intervenuti dislocati in piu' luoghi, contigui o distanti, audio o video collegati, e cio' alle seguenti condizioni, cui dovra' 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'identita' 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, nonche' 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 societa', nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante; dovranno inoltre essere predisposti tanti fogli presenze quanti

sono i luoghi audio/video collegati in cui si tiene la riunione.

16.5 L'assemblea e' regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la meta' del capitale sociale.

16.6 Il voto deve essere palese o comunque deve essere espresso con modalita' tali da consentire l'individuazione dei soci dissenzienti.

16.7 L'assemblea regolarmente costituita a sensi del presente articolo delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

Sono fatte salve le piu' ampie maggioranze previste dalla legge o dal presente statuto per particolari materie.

Articolo 17 - Verbalizzazione

17.1 Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario, se nominato, o dal notaio, se richiesto dalla legge.

Si applica l'art. 2375, comma 1, Cod. Civ..

CAPO V

AMMINISTRAZIONE

Articolo 18 - Organo Amministrativo

18.1 La societa' potra' essere amministrata, alternativamente, a seconda di quanto stabilito dai soci in occasione della nomina:

a) da un Amministratore Unico;

b) da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a sette membri, secondo il numero esatto che verra' determinato dai soci in occasione della nomina.

18.2 Gli amministratori potranno essere anche non soci. Non possono essere nominati alla carica di Amministratore e se nominati decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 Cod. Civ..

18.3 Non si applica agli amministratori il divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 Cod. Civ..

Articolo 19 - Durata della carica - Revoca - Cessazione

19.1 Gli Amministratori resteranno in carica fino a revoca o dimissioni o per quel tempo piu' limitato che verra' stabilito dai soci all'atto della loro nomina.

19.2 In caso di nomina fino a revoca o dimissioni, e' consentita la revoca in ogni tempo e senza necessita' di motivazione.

19.3 E' ammessa la rieleggibilita'.

19.4 Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o piu' amministratori, gli altri provvedono a sostituirli; gli Amministratori cosi' nominati restano in carica sino alla prossima decisione dei soci. Se per qualsiasi causa viene meno la meta' dei consiglieri (in caso di numero pari), o la maggioranza degli stessi (in caso di numero dispari), deve intendersi decaduto l'intero Consiglio di Amministrazione.

19.5 La cessazione degli amministratori per scadenza del termi-

ne ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo e' stato ricostituito.

Articolo 20 - Decisioni del Consiglio di Amministrazione

20.1 Nel caso la societa' sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione questo elegge fra i suoi membri un Presidente, se questi non e' gia' stato nominato dai soci, ed eventualmente anche un Vicepresidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o di impedimento, nonche' un segretario, anche estraneo.

20.2 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione, salvo quanto previsto al successivo art. 20.4, possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

In tal caso le modalita' sono analoghe a quelle sopra indicate per le decisioni dei soci all'articolo 13 che precede, con le seguenti precisazioni:

- tutte le competenze precedentemente attribuite all'Organo Amministrativo devono intendersi qui riferite al Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- i Consiglieri dovranno rispondere entro due giorni dal ricevimento della comunicazione o del documento. Il procedimento dovra' concludersi entro 10 (dieci) giorni dal suo inizio o entro il maggior termine previsto nella comunicazione o nel documento;
- le decisioni del Consiglio di Amministrazione sono prese con

il voto favorevole della maggioranza degli Amministratori in carica. Spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione verificare la validita' formale della documentazione ricevuta;

- la decisione degli Amministratori, adottata a sensi del presente articolo, dovra' essere trascritta nel Libro delle decisioni degli Amministratori e comunicata senza indugio a tutti gli Amministratori ed i Sindaci, ove nominati, a cura del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

20.3 Con decisione assunta a maggioranza gli Amministratori possono stabilire di rimettere la decisione su particolari argomenti o su specifiche operazioni a delibera del Consiglio di Amministrazione da adottarsi col metodo collegiale.

20.4 Con riferimento alle materie indicate dall'art. 2475 quinto comma Cod. Civ. ovvero nel caso di cui al precedente art.

20.3 ovvero in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente statuto, le decisioni del Consiglio di Amministrazione debbono essere adottate mediante deliberazione collegiale.

20.5 A tal fine il Consiglio di Amministrazione:

a) viene convocato dal Presidente mediante avviso spedito a tutti gli amministratori e ai sindaci effettivi, se nominati, con lettera raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (ad esempio fax, posta elettronica), almeno tre giorni prima dell'adunanza e in caso di urgenza con telegramma, fax o a mezzo posta elettronica da spedirsi almeno un giorno prima, nei quali vengono fissate la data, il luogo e

l'ora della riunione nonche' l'ordine del giorno;

b) si raduna presso la sede sociale o altrove, purché in Italia, o nell'ambito del territorio di Nazione appartenente alla Unione Europea.

20.6 Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e i Sindaci se nominati.

20.7 E' possibile tenere le riunioni del Consiglio di Amministrazione con intervenuti dislocati in piu' luoghi audio o video collegati, e cio' alle condizioni di cui al precedente articolo 16.4, cui dovra' essere dato atto nei relativi verbali.

20.8 Il Consiglio di amministrazione, delibera validamente, in forma collegiale, con la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica ed a maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parita' la proposta si intende respinta. Il voto non puo' essere dato per rappresentanza.

20.9 Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione adottate a sensi del presente articolo sono constatate da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario; detto verbale, anche se redatto per atto pubblico, dovra' essere trascritto, nel Libro delle decisioni degli Amministratori.

20.10 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione sulle materie riservate alla sua competenza a sensi del successivo art.

21.6 debbono essere adottate con deliberazione collegiale a sensi del presente articolo, da far constare mediante verbale

redatto da Notaio per atto pubblico.

Articolo 21 - Poteri dell'Organo Amministrativo

21.1 L'organo amministrativo, qualunque sia la sua struttura, e' investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, esclusi quelli che la legge riserva espressamente ai soci e salve le limitazioni che dovessero risultare all'atto della nomina.

21.2 Nel caso di nomina del Consiglio di Amministrazione questo puo' delegare tutti o parte dei suoi poteri a norma e con i limiti di cui all'art. 2381 Cod. Civ. ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti ovvero ad uno o piu' dei propri componenti, anche disgiuntamente. Il Comitato esecutivo ovvero l'Amministratore o gli Amministratori delegati, potranno compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, che risulteranno dalla delega conferita dal Consiglio di Amministrazione. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'art. 2475, quinto comma, Cod. Civ..

21.3 L'organo amministrativo, con le forme e le modalita' stabilite dalla legge, puo' nominare direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.

In ogni caso quando il procuratore nominato non fa parte del Consiglio di Amministrazione l'attribuzione del potere di rappresentanza e' regolata dalle norme in tema di procura.

21.4 La mancanza della preventiva autorizzazione dei soci,

ogniqualevolta questa sia richiesta per il compimento di un atto di amministrazione, comporta la responsabilita' dell'Amministratore ovvero degli Amministratori a sensi dell'art. 2476 Cod. Civ. e costituisce giusta causa di sua revoca.

21.5 Qualora la societa' sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione possono essere adottate dal Consiglio stesso, in luogo dell'assemblea dei soci, le decisioni relative all'approvazione del progetto di fusione nei casi ed alle condizioni di cui agli artt. 2505 e 2505 bis del Cod. Civ..

21.6 Si applica la disposizione di cui al precedente art. 20.10.

21.7 Qualora la societa' sia amministrata da un Amministratore Unico le decisioni relative alle materie di cui al precedente comma 5 sono invece riservate in via esclusiva alla Assemblea dei soci.

Articolo 22 - Rappresentanza

22.1 Gli Amministratori hanno la rappresentanza generale della societa'.

22.2 In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza della societa' spettera' al Presidente del Consiglio di Amministrazione nonche' ai Vice Presidenti eventualmente nominati ed ai Consiglieri Delegati nell'ambito e per l'esercizio dei poteri ad essi attribuiti.

Articolo 23 - Compensi

23.1 Agli Amministratori, oltre al rimborso delle spese soste-

nute per l'esercizio delle loro funzioni, potra' essere assegnata una indennita' annua complessiva, anche sotto forma di partecipazione agli utili, che verra' determinata dai Soci, in occasione della nomina o con apposita decisione.

23.2 Nel caso la societa' sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche e' stabilita dal consiglio stesso, sentito il parere del collegio sindacale se nominato. I soci possono anche determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

23.3 All'Organo Amministrativo potra' altresì essere attribuito il diritto alla percezione di un'indennita' di fine rapporto, da costituirsi mediante accantonamenti annuali ovvero mediante apposita polizza assicurativa.

CAPO VI

ORGANO DI CONTROLLO

Articolo 24 - Organo di Controllo

24.1 Quale organo di controllo, i soci, con decisione da adottarsi a sensi del precedente art. 14, possono nominare:

-o il Collegio Sindacale, che dovra' essere nominato e che operera' a sensi del successivo art. 25;

-o un Revisore, che dovra' essere nominato e che operera' a sensi del successivo art. 26.

24.2 La nomina del Collegio Sindacale e' obbligatoria verifi-

candosi le condizioni poste dall'art. 2477 Cod. Civ.

Articolo 25 - Collegio Sindacale

25.1 Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e di due supplenti. Il Presidente del Collegio Sindacale e' nominato dai soci, con la decisione di nomina del Collegio stesso.

25.2 Si applicano le relative disposizioni dettate in materia di societa' per azioni, con le seguenti precisazioni:

- ogni riferimento all'assemblea e' da intendersi effettuato, piu' genericamente, ai soci, le cui decisioni possono essere adottate, nei casi stabiliti dalla legge e dal presente statuto, non solo mediante deliberazione assembleare ma anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto;
- tutti i sindaci devono essere revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia soltanto nei casi in cui la nomina del collegio sindacale e' obbligatoria;
- i sindaci sono rieleggibili;
- il collegio sindacale esercita anche il controllo contabile sulla societa', salvo diverse inderogabili disposizioni di legge o salvo diversa decisione dei soci, che potranno affidare il controllo contabile al revisore di cui avanti;
- le riunioni del collegio sindacale potranno svolgersi anche per audioconferenza o videoconferenza con le modalita' gia'

sopra indicate per le analoghe adunanze del consiglio di amministrazione (art. 20.7).

Articolo 26 - Revisore

26.1 In alternativa al Collegio Sindacale (salvo che nei casi di nomina obbligatoria del Collegio a sensi dell'art. 2477 Cod. Civ.) il controllo contabile della società può essere esercitato da un Revisore iscritto nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

26.2 Anche al Revisore si applicano le relative disposizioni dettate in tema di società per azioni.

CAPO VII

BILANCIO E DESTINAZIONE DEGLI UTILI

Articolo 27 - Bilancio

27.1 Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

27.2 Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla compilazione del bilancio di esercizio ed alle conseguenti formalità rispettando le vigenti norme di legge.

27.3 Il bilancio deve essere approvato dai Soci con metodo assembleare. L'Assemblea che approva il bilancio deve essere convocata, a cura dell'Organo Amministrativo, almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero, qualora ricorrano le condizioni previste dall'ultimo comma dell'articolo 2364 Cod.Civ., entro settanta

giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; in quest'ultimo caso peraltro gli Amministratori devono segnalare nella loro relazione (o nella nota integrativa, in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

Articolo 28 - Destinazione degli Utili

28.1 Dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotta una somma corrispondente al 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

28.2 La decisione dei soci che approva il bilancio decide sulla distribuzione degli utili ai soci.

Se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a distribuzione degli utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura proporzionale.

28.3 Non è consentita la distribuzione di acconti su dividendi.

CAPO VIII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 29 - Scioglimento e Liquidazione

29.1 Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo.

29.2 L'assemblea, in caso di scioglimento della società, stabilisce le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, determinandone i poteri. In mancanza di alcuna

disposizione in ordine ai poteri dei liquidatori si applica la disposizione dell'art. 2489 Cod. Civ.

CAPO IX

TITOLI DI DEBITO

Articolo 30 - Emissione Titoli di Debiti

30.1 La societa' puo' emettere titoli di debito.

L'emissione dei titoli di debito e' deliberata dall'assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo.

30.2 La societa' puo' emettere titoli di debito per somma complessivamente non eccedente il capitale sociale, la riserva legale e le riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

30.3 I titoli emessi ai sensi del presente articolo possono essere sottoscritti soltanto da investitori qualificati. In caso di successiva circolazione, chi li ha sottoscritti risponde della solvenza della societa'.

30.4 La delibera di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito e le modalita' del rimborso e deve essere iscritta a cura degli amministratori presso il Registro delle Imprese.

CAPO X

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 31 - Domicilio

31.1 Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci

a la
e del revisore, se nominati, per i loro rapporti con la socie-
ta', e' quello che risulta dai libri sociali e comprende l'in-
dirizzo completo ed, eventualmente, il numero di fax e l'indi-
irizzo di posta elettronica.

Articolo 32 - Controllo dei Soci

blea
atto
com-
32.1 I soci che non partecipano all'amministrazione hanno di-
ritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento
degli affari sociali e di consultare, anche tramite professio-
nisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi
all'amministrazione.

Articolo 33 - Rinvio

serva
ncio
33.1 Per quanto qui non previsto valgono le norme di legge in
materia di societa' a responsabilita' limitata.

sono
Firmato: Antonio Rapisarda

In
spon-
con-
sere
elle
" GIOVANNI RIPAMONTI Notaio.