

Repertorio Notarile N.10.495

Raccolta N. 2.531

**VERBALE DI ASSEMBLEA DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
PORTANTE AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE e CONTESTUALE SOTTOSCRIZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno di martedì ventotto del mese di febbraio alle ore quindici

28 febbraio 2006

In Sassuolo, viale della Pace n. 9.

Davanti a me dottor **ANTONIO NICOLINI** Notaio in Modena, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono presenti:

**BERNABEI ROBERTO**, nato a Serramazzone il 21 agosto 1947, ivi residente, frazione Ricco', via Ricco'-Crocetta n. 931 int. 2, codice fiscale BRN RRT 47M21 F357V, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"**SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL**", con sede legale e fiscale in Serramazzone, Piazza T. Tasso n. 7, capitale sociale Euro 105.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena 03024470365 R.E.A. di Modena 351563 società con unico socio, di nazionalità italiana, costituita in data 14.11.2005;

**RALENTI LUIGI**, nato a Serramazzone il 10 luglio 1947, Sindaco pro



tempore del Comune di cui oltre,

**MOCELLA MARIA ROSARIA**, nata a Guardia Lombardi (AV) il 19 febbraio 1968,

entrambi domiciliati per la carica e la qualifica presso il Comune di cui oltre, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome per conto ed in legale rappresentanza del

"**COMUNE DI SERRAMAZZONI**", con sede legale e domicilio fiscale in Serramazzone (MO), Piazza T. Tasso n. 7, codice fiscale e partita Iva 00224320366, nella loro rispettiva qualità, il primo di Sindaco *pro tempore* ed il secondo di Responsabile dell'unità di Progetto denominata "Programmazione e attuazione delle opere pubbliche e Patrimonio" del Comune predetto;

allo scopo di dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 (tre) del 10 (dieci) gennaio 2006 (duemilasei) ed

alla determinazione dirigenziale in data 27 gennaio 2006 n. 28; deliberazione e determinazione che in copia conforme all'originale trovansi allegati a mio precedente atto del 27.01.2006 Rep. 10.368/2453, registrato a Modena il 9 febbraio 2006 al n. 745;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, mi dichiarano che in questi luogo, giorno ed ora si è riunita, in forma totalitaria, l'assemblea della



suddetta società

"SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL" per discutere e deliberare sul seguente.

ORDINE DEL GIORNO

- Proposta di aumento del capitale sociale a pagamento da Euro 105.000,00 (centocinquemila e zero centesimi) ad Euro 110.000,00 (centodiecimila e zero centesimi) con sovrapprezzo, mediante conferimento di beni in natura;

e richiedono me notaio

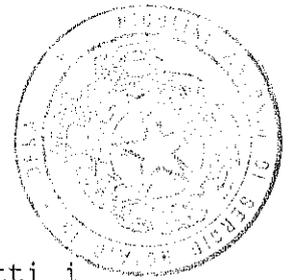
di assistervi onde redigere pubblico verbale della predetta assemblea.

Al che aderendo io Notaio do atto che l'assemblea si svolge come segue:

Assume la presidenza dell'assemblea l'Amministratore Unico della società, predetto e qui comparso signor **BERNABEI ROBERTO**, il

quale mi dichiara che l'assemblea si è riunita senza formale convocazione e che è validamente costituita in forma totalitaria dal momento che:

- è rappresentato in Assemblea l'unico socio, tale fin dalla costituzione, e cioè il "COMUNE DI SERRAMAZZONI", rappresentato dai qui comparsi signori **RALENTI LUIGI** e **MOCELLA MARIA ROSARIA**;
- è presente l'Amministratore Unico in persona di sè medesimo;



- non è stato nominato il Collegio Sindacale ricorrendo tutti i presupposti di legge.

Il medesimo **BERNABEI ROBERTO**

**D I C H I A R A**

quindi la presente assemblea, pur in mancanza di formale convocazione, validamente costituita ed idonea a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Indi con il consenso degli intervenuti che dichiarano di essere debitamente informati, dichiara aperta la seduta assembleare ed inizia la trattazione del primo argomento all'ordine del giorno, in relazione al quale il Presidente fa presente:

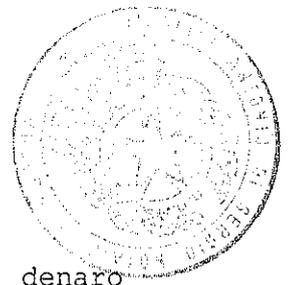
-CH

comma 13 del D. Lgs. 267 del 2000, delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni patrimoniali, destinati all'esercizio di servizi pubblici locali a rilevanza economica, nonché di due fabbricati adibiti a Scuola;

-CH

-CHE con l'atto ricevuto da me notaio in data 27.01.2006 Rep. 10368/2453 sopra citato è stata deliberata la prima tranche di aumento del capitale sociale;

-CHE si rende ora necessario procedere alla seconda tranche dell'aumento stesso;



-CHE trattandosi di conferimenti di beni diversi dal denaro è necessario, ai sensi dell'art. 2465 del codice civile, procedere alla **relazione di stima** dei beni da conferire da parte di un revisore contabile;

-CHE il Comune di Serramazzone e la società conferitaria hanno incaricato all'uopo il dottor Marco Vaccari, nato a Modena il 26 gennaio 1969, dottore commercialista iscritto nel Registro dei Revisori Contabili con D. M. del 26.05.1999, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 4° Serie Speciale, n. 45 del giorno 8 giugno 1999, il quale ha proceduto alla redazione della stima dei beni oltre conferendi; stima asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Modena in data 9.01.2006 Cron. n. 49 e che in originale si allega atto sotto la lettera **=A=**.

Di ciò dato atto il Presidente attesta che, secondo le risultanze della detta stima, i beni in oggetto hanno un valore di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila e zero centesimi).

La società, continua il Presidente, non ha necessità di aumentare il capitale sociale di un importo pari al valore dei beni conferendi, e propone dunque che il capitale sociale venga aumentato per Euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) pur dovendo esso capitale di aumento essere liberato mediante



conferimento dei beni elencati nella predetta ed allegata perizia di stima.

Il conferimento dovrebbe quindi essere imputato fino ad Euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) a capitale e per l'eccedenza a riserva da conferimento.

Attesta che il capitale sociale di Euro 105.000,00 (centocinquemila e zero centesimi) è stato interamente liberato ed è tuttora esistente e che quindi non si pone alcun ostacolo all'operazione di aumento.

Esaurita la sua esposizione, il Presidente invita l'Assemblea a deliberare.

L'assemblea, udita l'esposizione del Presidente, con il voto favorevole dell'unico socio della società

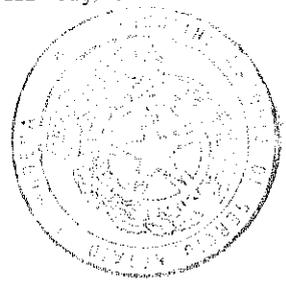
DELIBERA

A) :

aumento debba essere liberato esclusivamente mediante conferimento dei beni in natura indicati nella perizia di stima sopra citata ed allegata al presente atto sotto la lettera =A=, da parte dell'unico socio, predetto e qui rappresentato Comune di Serramazzone;

B) :

l'eccedenza tra il valore dei beni conferiti e quello della



partecipazione emessa a fronte del conferimento sia imputato a riserva da conferimento;

C)

della sottoscrizione;

D)

testo, che sostituirà quello vigente:

*Il capitale sociale è di euro 110.000,00 (centodiecimila e zero centesimi) diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 del Codice Civile.*

*(altri commi invariati)*

**E) DI AUTORIZZARE** l'Amministratore Unico della società a stipulare con il Comune di Serramazzone l'atto di conferimento dei beni sopra menzionati, conferendogli ogni opportuna facoltà.

A questo punto, il **COMUNE DI SERRAMAZZONI**, a mezzo dei costituiti legali rappresentanti, dichiara di volere immediatamente sottoscrivere l'intero deliberato aumento, ed all'uopo, ad integrale liberazione dell'aumento sopra deliberato,

**CONFERISCE**

nella società "**SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL**" per la quale accetta il costituito legale rappresentante:

la piena ed intera proprietà dei seguenti

**BENI IMMOBILI:**



- a) edificio ubicato in Serramazzone Via XXIV Maggio n. 41/a, adibito a SCUOLA MEDIA, con circostante area cortiliva, disposto su quattro livelli: due piani seminterrati, un piano terra ed un piano primo.

Al piano secondo sottostrada sono ubicati: la palestra, un'aula didattica ed un ripostiglio;

Al piano primo sottostrada sono ubicati: servizi igienici, due aule, un ripostiglio, il planetarium, e due locali inutilizzati;

Al piano terra sono ubicati: n. 5 (cinque) aule didattiche, un archivio, gli uffici di Presidenza e di segreteria, la sala insegnanti, una sala mensa e servizi igienici;

Al piano primo sono ubicate: n. 6 (sei) aule didattiche, un archivio una sala video, una sala mensa e servizi igienici.

I vari piani sono collegati tra loro da una scala interna ed una esterna.

L'edificio confina, nel complesso, unitamente all'area cortiliva di pertinenza, con Via XXIV Maggio, con terreno di cui al mappale 615 e di cui oltre, con terreno di cui al mappale 702 e di cui oltre, con immobili di cui al mappale 643, con terreno di cui al mappale 704 e di cui oltre.

Lo stesso edificio risulta individuato al Catasto di Serramazzone come segue:



Catasto Fabbricati, foglio 51, mappali:

382 sub. 1 (identificante corte comune a tutti i subalterni);

382 sub. 2 (identificante centrale termica comune ai subalterni 3 et 4 del mappale 382);

382 sub. 3, Via XXIV Maggio n. 42/a, piano S1, Categoria C/4, Classe U, mq. 237, Rendita Euro 612,00 (identificante la palestra);

382 sub. 4, Via XXIV Maggio n. 42/a, piani S2-S1-T-1, Categoria B/5, Classe 1, mc. 7377, Rendita Euro 8.000,80 (identificante gli altri locali).

Catasto Terreni, foglio 51, mappale

382, f.u. d'accertare di ha. 0.18.17 (ettari zero, are diciotto e centiare diciassette).

- b) altro edificio ubicato in Serramazzoni Via IV Novembre n. 187, adibito a SCUOLA ELEMENTARE, con circostante area cortiliva, disposto su quattro livelli: due piani seminterrati, piano terra e piano primo.

Al piano secondo sottostrada sono ubicati: la palestra, un vano adibito a proiezioni, un ripostiglio ed un locale tecnologico;

Al piano primo sottostrada sono ubicati: servizi igienici, due aule didattiche, ripostiglio ed infermeria;

Al piano terra sono ubicati: n. 4 (quattro) aule didattiche, una



sala insegnanti, un ripostiglio e servizi igienici;

Al piano primo sono ubicati: n. 4 (quattro) aule didattiche, una sala insegnanti, un ripostiglio e servizi igienici.

I vari piani sono collegati tra loro da una scala interna ed una esterna.

L'edificio confina, nel complesso, unitamente all'area cortiliva di pertinenza, con Via IV Novembre, con terreno di cui al mappale 707 e di cui oltre, con terreno di cui al mappale 393, con terreno di cui al mappale 704 e di cui oltre.

Lo stesso edificio risulta individuato al Catasto di Serramazzoni come segue:

Catasto Fabbricati, foglio 51, mappali:

**392 sub. 4**, Via IV Novembre n. 187, piani S2-1-S1-T, Categoria B/5, Classe 2, mc. 3825, Rendita Euro 4.938,61;

**392 sub. 5**, Via IV Novembre senza numero civico, piano S2, Categoria C/2, Classe 7, mq. 41, Rendita Euro 88,93;

Catasto Terreni, foglio 51, mappale

**392**, ente urbano di mq. 2.447 (duemilaquattrocentoquarantasette).

c) terreni posti in Comune di Serramazzoni, privi di fabbricati, posti nei pressi delle Scuole sopra descritte e conferite, e confinanti nel complesso, oltre che tra loro, con:

- Via per Pompeano, terreno di cui al mappale 103, Scuola di cui



al mappale 382, immobili di cui ai mappali 643, 644, 645, 386, 387, 389, 390, Via IV Novembre, Scuola di cui al mappale 392 e terreno di cui al mappale 396.

I terreni stessi sono attualmente così identificati:

- Catasto Terreni di Serramazzone foglio 51, mappali

**393**, ha. 0.04.20 (ettari zero, are quattro e centiare venti), R.

D. Euro 1,06, R.A. Euro 1,08;

**394**, ha. 0.13.00 (ettari zero, are tredici e centiare zero), R. D.

Euro 3,29, R.A. Euro 3,36;

**615**, ha. 0.00.78 (ettari zero, are zero e centiare settantotto),

R. D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,20;

**702**, ha. 00.35.74 (ettari zero, are trentacinque e centiare

settantaquattro), R. D. Euro 9,04, R.A. Euro 9,23;

**704**, ha. 00.28.04 (ettari zero, are ventotto e centiare quattro),

R. D. Euro 7,10, R. A. Euro 7,24;

---

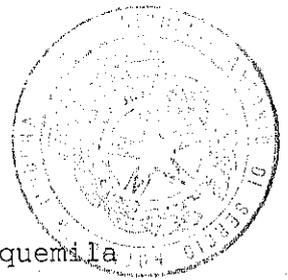
Catasto Fabbricati, foglio 51, mappale

**707**, Via IV Novembre snc, piano Terra, area urbana di mq. 209

(duecentonove).

- Gli effetti del presente conferimento decorrono, ai sensi dell'art. 2436 comma quinto del codice civile, dall'avvenuta iscrizione della deliberazione sopra adottata dalla società.

- Per effetto dei conferimenti come sopra descritti ed effettuati,



l'intero aumento di capitale sociale di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) risulta sottoscritto e liberato.

Il conferimento dei beni sopra descritti è regolato inoltre dai seguenti

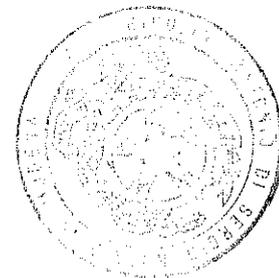
**PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI:**

Art. 1) I dati catastali sono stati desunti dalla visura dei mappali sopra riportati, correttamente intestati all'attuale conferente.

Art. 2) I beni sopradescritti vengono conferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente trovansi, a corpo e non a misura, e per i fabbricati da terra a tetto, con ogni accessione e pertinenza, con fissi e seminfissi, con gli usi e servitù legalmente esistenti e competenti, così come goduti e posseduti e specialmente con le servitù attive e passive derivanti dalla particolare natura del complesso nel quale i beni stessi sono compresi.

Art. 3) Il COMUNE conferente dichiara e garantisce che tutto quanto conferito gli spetta ed appartiene in piena ed intera proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli.

Art. 4) Il COMUNE conferente dichiara e garantisce altresì che i beni conferiti sono liberi da trascrizioni ostantive, da censi livelli ed oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi,



da privilegi, pegni e da ipoteche.

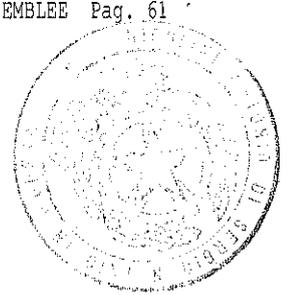
Il medesimo conferente presta inoltre ampia garanzia dall'evizione a norma di legge.-

Art. 5) La società conferitaria esonera il COMUNE conferente dal produrre la documentazione di rito.

Art. 6) Il conferente rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 7) In relazione al disposto di cui all'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 N. 380 e successive integrazioni e modifiche (già art. 18 della legge 28/2/1985 N. 47 e successive modifiche), i costituiti legali rappresentanti del Comune di Serramazzone mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili in oggetto, dichiarando che successivamente al rilascio del certificato stesso non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che fino ad oggi non è stata notificata o trascritta alcuna ordinanza del competente Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; tale certificato, contenente le indicazioni di legge, è stato rilasciato in data 26.01.2006 Prot. N. 904 dal funzionario del Comune predetto addetto a tale servizio e viene allegato in originale al presente atto sotto la lettera =B=.

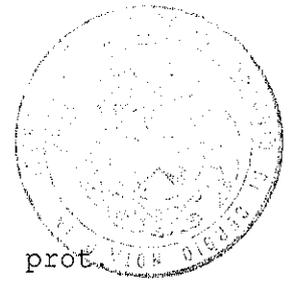
In relazione al disposto di cui all'art. 40 della L. 28/2/1985 N. 47 e successive modifiche, tuttora in vigore anche dopo l'entrata



in vigore del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive integrazioni e modifiche, i legali rappresentanti del Comune conferente, da me previamente ammoniti e resi pertanto edotti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, dichiarano ed attestano sotto la loro personale responsabilità che la costruzione dei fabbricati in contratto è stata iniziata in data precedente il 1° settembre 1967, precisando all'uopo che:

- per quanto concerne l'edificio adibito a Scuola Media, esso è stato edificato in forza di progetto approvato dal Consiglio Comunale nell'adunanza del giorno 8 febbraio 1962 (1° lotto) prot. n. 1113, progressivo n. 3, ed in forza di altro progetto approvato dal predetto Consiglio nell'adunanza del 25.08.1965 (2° Stralcio) prot. n. 4732, progressivo n. 107; è stato oggetto di opere di ristrutturazione in forza di progetto approvato dal Consiglio Comunale nell'adunanza del giorno 27 marzo 1985 prot. n. 2203, progressivo n. 44; è stato infine oggetto di altre opere di manutenzione in forza di progetto approvato dal Consiglio Comunale nell'adunanza del giorno 28 gennaio 1987 prot. n. 681, progressivo n. 18;

- per quanto concerne l'edificio adibito a Scuola Elementare esso è stato edificato in forza di progetto approvato dal



Consiglio Comunale nell'adunanza del giorno 4 giugno 1955 prot. n. 3161, progressivo n. 77; è stato oggetto di opere di manutenzione in forza di progetto approvato dal Consiglio Comunale nell'adunanza del giorno 27 marzo 1991 n. 21; è stato infine oggetto di altre opere di manutenzione in forza di progetto approvato dalla Giunta Comunale in data 2.10.1997 progressivo n. 294.

Dichiarano infine che per i fabbricati medesimi non è stato mai adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della predetta legge 47/1985 e che gli immobili in contratto non hanno subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere altra licenza di costruzione o concessione edilizia o concessione in sanatoria, o altro titolo abilitativo.

I medesimi legali rappresentanti del Comune conferente dichiarano e confermano inoltre che l'esecuzione degli edifici in oggetto risale a meno di cinquanta anni da oggi.

Art. 8) Agli effetti fiscali il COMUNE conferente dichiara di non agire in esercizio di impresa.

Trattandosi di conferimento effettuato da COMUNE a favore di aziende speciali o di società di capitali di cui al comma 13 dell'articolo 113 del D. Lgs. 267 del 2000 si chiedono, ai sensi



dell'art. 118 stesso D. Lgs. 267/2000, l'iscrizione al Registro delle Imprese, la registrazione all'Agenzia delle Entrate, e la trascrizione all'Agenzia del Territorio del presente atto in esenzione dalle imposte di bollo, di registro, ipotecarie, catastali e da ogni altra imposta, spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura.

Per gli onorari notarili si applica la riduzione al 50% (cinquanta per cento) giusta il disposto del primo comma dell'art. 118 del precitato D. Lgs. 267 del 2000.

\*\*\*\*\*

#### INFINE

l'Assemblea, a voti unanimi espressi dall'unico socio

#### D E L I B E R A

#### A) DI PRENDERE ATTO:

- CHE l'aumento di capitale sociale da Euro 105.000,00 (centocinquemila e zero centesimi) ad Euro 110.000,00 (centodiecimila e zero centesimi) è stato interamente sottoscritto e liberato, per effetto del conferimento sopra eseguito; e CHE CONSEQUENTEMENTE il capitale sociale della società è ora pari a Euro 110.000,00 (centodiecimila e zero centesimi), e spetta interamente all'unico socio, COMUNE DI SERRAMAZZONI
- CHE anche la suddetta nuova quota è completamente liberata, ai



sensi dell'art. 2464 comma 5° codice civile.

**B) DI APPROVARE** il testo aggiornato e coordinato dello Statuto sociale, conseguente alle modifiche come sopra apportate; testo che il Presidente mi consegna e che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera =C= per far parte integrante e sostanziale di questo stesso atto.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente assemblea.--

Sono le ore quindici e quindici.

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti sono a carico della Società.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avuta dai comparenti.

#### RICHIESTO

io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto con mezzi elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, questo atto occupa tredici pagine e parte della quattordicesima di quattro fogli.

F.to Ralenti Luigi - Maria Rosaria Mocella - Roberto Bernabei -  
Antonio Nicolini notaio - sigillo.