

COMITENTE - PROPRIETÀ

DOMUS S.R.L.
ARCHE' S.A.S. di PERUFFO A. & C.
A. PERUFFO

DOMUS s.r.l.
Peruffo

COPIA

TITOLI

COMUNE DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
PAP2 POLEGGE - NUOVO PIANO DI
COMPLETAMENTO DELLA PARTE
INATTUATA AI SENSI DELL'ART. 20
COMMA 11 L.R. 11/2004

ARCHE' s.a.s.
di A. Peruffo & C.

Peruffo

Peruffo

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
**FRANCO
ZANELLA**
n° 889

Zanella

FRANCO ZANELLA
LORELLA BRESSANELLO

COLLABORATORE

FEDERICO ZEN

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
**LORELLA
BRESSANELLO**
n° 671

Bressanello

ALLEGATO

ATTI DI PROPRIETA'

C

DATA

Settembre 2017

INSCRIZIONE

Maggio 2018

APPALTO

RESPONSABILE DEL PROGETTO

9188

FZ/FeZ

FILE

Y:\LAVORI_STUDIO\9_progettazione urbana\9188_Peruffo_PAP2 Vicenza

DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
F. D. dott. Danilo Guarti

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 99 DEL 6.6.2018
IL PRESIDENTE
F.W. *Urbani*
IL SEGRETARIO GEN.LE
F. D. *C. Ferrino*

AGN 83014/2018
DEL 1.6.2018

3 di 3



A U X O
studioassociato

C.so Foggazza, 18
36100 VICENZA - IT

T +39 0444 544958

M studio@auxoassociato.it

W www.auxoassociato.it

P.IVA 03 488 700 240

NOTAIO

36100 VICENZA - Piazza Matteotti, 30/31

N. 88.895 di repertorio in data 29 Aprile 2003

COPIA

SEMPLICE E COPIA NOTA DI TRASCRIZIONE

dell'atto di

ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI a sensi dell'art. 29 Legge 449/1997 e
s.m.i., dell'art. 3 commi da 7 a 10 Legge 448/2001 e dell'art. 2
comma 1 D.L. 282/2002 convertito con legge 27/2003

FRA LE PARTI

"ASTICHELLO s.a.s. di Bevilacqua Daniela & C." con sede a

Vicenza

- società assegnante

PERUFFO ALESSANDRO residente a Vicenza

TODESCAN ALESSANDRO residente a Bassano del Grappa (VI)

TODESCAN FRANCO residente a Padova

BEVILACQUA DANIELA residente a Padova - soci assegnatari
che si rilascia per il sig. PERUFFO ALESSANDRO

*NB - In questo atto si fanno i manifesti
derivanti dal furbicamento n° 6 del 7-4-2003*

N. 88895 di repertorio N. 1345 di raccolta
ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI a sensi dell'art. 29 legge 449/1997
e s.m.i., dell'art. 3 commi da 7 a 10 legge 448/2001 e del-
l'art. 2 comma 1 D.L. 282/2002 convertito con legge 27/2003
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre in questo giorno ventinove del mese di
aprile

29 aprile 2003

In Vicenza nel mio studio in Piazza Matteotti n. 31.

Avanti a me dr. Giovanni Rizzi, Notaio in Vicenza, ed iscrit-
to al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e
Bassano del Grappa, previa rinuncia fatta di comune accordo e
col mio consenso all'assistenza dei testimoni, sono comparse
le parti infradescritte:

SOCIETA' ASSEGNANTE

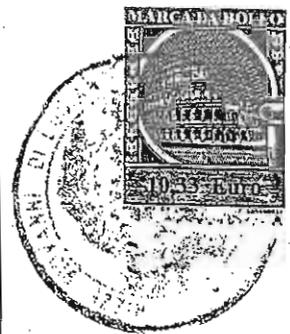
"ASTICHELLO s.a.s. di Bevilacqua Daniela & C." società con
sede in Vicenza Contrà Carpagnon n. 11, capitale sociale in-
teramente versato di €. 51.645,69 (cinquantunomilaseicento-
quarantacinque e sessantanove) (già lire 100.000.000), i-
scritta al Registro Imprese della Provincia di Vicenza, nu-
mero di iscrizione e codice fiscale: 02560210243, qui rap-
presentata dalla sig.ra SCHIEVANO LUCIA, nata a Vicenza il
17 settembre 1951, impiegata, residente a Vicenza in via Fi-
na n. 114, a quanto infra espressamente facoltizzata in for-
za di procura speciale autenticata in data 29 aprile 2003
n. 88.894 di rep. Notaio, procura che in originale si al-
lega al presente atto sub "A"

SOCI ASSEGNATARI

PERUFFO ALESSANDRO nato a Vicenza il 27 luglio 1940, impren-
ditore, residente a Vicenza in via Curtatone n. 1, il quale
dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale PRF
LSN 40L27 L840G e di essere coniugato in regime di separa-
zione dei beni

TODESCAN ALESSANDRO nato a Vicenza il 4 agosto 1939, notaio,
residente a Bassano del Grappa (VI) in via Btg. Bassano n.
11, numero di codice fiscale: TDS LSN 39M04 L840N, coniugato
in regime di separazione dei beni, qui rappresentato dalla
sig.a CARTA ELISA nata a Vicenza il 20 settembre 1982, im-
piegata, residente a Vicenza in via Trecco n. 17, a quanto
infra facoltizzata in forza di procura speciale in data 23
aprile 2003 n. 3930 di rep. Notaio Elisabetta Rossi di Bas-
sano del Grappa, che in originale si allega al presente atto
sub "B"

TODESCAN FRANCO nato a Sandrigo (VI) il 25 maggio 1944, pro-
fessore universitario, residente a Padova in via San Pietro
n. 59, numero di codice fiscale: TDS FNC 44E25 H829M, coniu-
gato in regime di separazione dei beni, qui rappresentato
dalla sig.a OMETTO MICHELA nata a Vicenza il 2 ottobre 1974,
impiegata, residente a Creazzo (VI) in via B.ta Orobica n.
13, a quanto infra facoltizzata in forza di procura speciale



Registrato in data 25.2003
UFFICIO ENTRATE VICENZA 4

al no 1186

publ. Serie IV

€ 15261,84

di cui € 129,14

per trascrizione e

€ -

per INVIM

in data 28 aprile 2003 n. 228.333 di rep. Notaio Francesco Crivellari di Padova, che in originale si allega al presente atto sub "C"

BEVILACQUA DANIELA nata a Vicenza il 23 luglio 1945, imprenditrice, residente a Padova in via San Pietro n. 1, la quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: BVL DNL 45L63 L840V e di essere coniugata in regime di separazione dei beni

I costituiti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue:

PREMESSO

1) che la società "ASTICHELO s.a.s di Bevilacqua Daniela s.a.s" è proprietaria dei seguenti beni immobili (non utilizzati come beni strumentali):

IN COMUNE DI VICENZA: terreni catastalmente identificati con i mappali nn. 6, 404, 406, 407, 410, 411, 463, 466, 469, 669, 670 e 671 del foglio 69 (sessantanove) per un totale di ha. 4.21.32 e quali in appresso meglio descritti, immobili iscritti nell'ultimo bilancio approvato, ossia nel bilancio al 31 dicembre 2002, tra le poste attive, per un valore complessivo di €. 631.980,00 (seicentotrentunomilanovecentottanta).

2) che è intendimento della suddetta società di procedere all'assegnazione ai soci, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale, degli immobili di cui al precedente punto 1), e ciò a sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 legge 27 dicembre 1997 n. 449 e s.m.i., dell'art. 3 commi da 7 a 10 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e dell'art. 2 comma 1 D.L. 282/2002 convertito con legge 21 febbraio 2003 n. 27.

3) che in particolare è intendimento della società procedere all'assegnazione:

- al socio PERUFFO ALESSANDRO, titolare di una quota del 50% del capitale, di una quota di comproprietà pari a 50/100 (cinquanta centesimi) degli immobili sopra descritti;
- al socio TODESCAN ALESSANDRO, titolare di una quota del 25% del capitale, di una quota di comproprietà pari a 25/100 (venticinque centesimi) degli immobili sopra descritti;
- al socio TODESCAN FRANCO, titolare di una quota del 24% del capitale, di una quota di comproprietà pari a 24/100 (ventiquattro centesimi) degli immobili sopra descritti;
- alla socia BEVILACQUA DANIELA, titolare di una quota dell'1% del capitale, di una quota di comproprietà pari a 1/100 (un centesimo) degli immobili sopra descritti.

4) che l'assegnazione seguirà al valore normale pari a complessivi €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila)

5) che tutti i suddetti assegnatari risultano, sulla base di atti aventi data certa regolarmente iscritti al Registro Imprese, soci da data anteriore al 30 settembre 2001 per cui si verifica la condizione posta dal citato art. 3 comma settimo

legge 448/2001

6) che l'assegnazione proposta, determinando l'eliminazione di una posta dell'attivo, crea uno squilibrio di bilancio, per compensare il quale si rende necessaria l'eliminazione di una o più poste del passivo, di pari valore, per cui è prevista, al fine di garantire l'equilibrio di bilancio, la contestuale e connessa estromissione di poste passive di bilancio per un valore complessivo di €. 631.980,00 (seicentotrentunomilanovecentottanta) e più precisamente è prevista la riduzione, per l'importo di €. 631.980,00 (seicentotrentunomilanovecentottanta) della Riserva straordinaria (riserva disponibile) ammontante a complessivi €. 823.277,59 (ottocentotrentemiladuecentosettantasette virgola cinquantanove)

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti qui costituite si conviene e stipula quanto segue:

OGGETTO: la "ASTICHELLO s.a.s di Bevilacqua Daniela & C." come sopra rappresentata, dichiara di assegnare, come di fatto col presente atto assegna degli immobili siti in Comune di VICENZA catastalmente identificati con i mappali nn. 6, 404, 406, 407, 410, 411, 463, 466, 469, 669, 670, 671 del foglio 69 (sessantanove) per un totale di ha. 4.21.32 ed in appresso meglio descritti:

- al socio PERUFFO ALESSANDRO, che accetta, approvando espressamente la presente operazione di assegnazione, la quota di proprietà pari a 50/100 (cinquanta centesimi); il valore di assegnazione è pari a €. 750.000,00 (settecentocinquantomila);
- al socio TODESCAN ALESSANDRO, che accetta, approvando espressamente la presente operazione di assegnazione, la quota di proprietà pari a 25/100 (venticinque centesimi); il valore di assegnazione è pari a €. 375.000,00 (trecentosettantacinquemila);
- al socio TODESCAN FRANCO, che accetta, approvando espressamente la presente operazione di assegnazione, la quota di proprietà pari a 24/100 (ventiquattro centesimi); il valore di assegnazione è pari a €. 360.000,00 (trecentosessantamila);
- alla socia BEVILACQUA DANIELA, che accetta, approvando espressamente la presente operazione di assegnazione, la quota di proprietà pari a 1/100 (un centesimo); il valore di assegnazione è pari a €. 15.000,00 (quindicimila).

Corrispondentemente all'assegnazione sopra effettuata, con conseguente estromissione di poste attive di bilancio del valore complessivo di €. 631.980,00 (seicentotrentunomilanovecentottanta) si procede, al fine di assicurare l'equilibrio di bilancio, alla contestuale estromissione di poste passive di bilancio di pari valore, e più precisamente si procede alla riduzione, per l'importo di €. 631.980,00 (seicentotrentu-



Silvano Pavan
Alfredo Belli

Giuseppe Belli
Anna Costa
Luigi Pavan



nomilanovecentottanta) della Riserva straordinaria (riserva disponibile) che a seguito della presente operazione passa da €. 823.277,59 (ottocentoventitremiladuecentosettantasette virgola cinquantanove) a €. 191.297,59 (centonovantunomiladuecentonovantasette virgola cinquantanove).

QUIETANZA: con le assegnazioni di cui sopra i soci assegnatari dichiarano di essere stati tacitati dei loro diritti di compartecipazione, di non aver più nulla a pretendere l'uno dall'altro, e con la firma del presente atto rilasciano quietanza liberatoria.

REGIME FISCALE: chiedesi l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 29 legge 27 dicembre 1997 n. 449 e s.m.i. dall'art. 3 commi da 7 a 10 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e dall'art. 2 comma 1 D.L. 24 dicembre 2002 n. 282, convertito con legge 21 febbraio 2003 n. 27 (imposta di registro all'1% - imposte di trascrizione e catastale in misura fissa) ricorrendone tutte le condizioni come già precisato in Premessa.

In particolare sulla base del combinato disposto dei commi 2° 3° e 5° del suddetto art. 29 legge 449/1997 e s.m.i. si chiede l'applicazione dell'imposta di registro (intendendo le parti per le porzioni di terreno ricadenti in zona edificabile avvalersi della facoltà prevista dall'art. 29 comma 2 legge 449/1997 di pagare in luogo dell'I.V.A. la maggiorazione dell'imposta sostitutiva per cui la presente assegnazione non va considerata cessione agli effetti dell'I.V.A. e ferma restando l'esclusione dall'I.V.A. per le porzioni di terreno ricadenti in zona agricola).

Al riguardo si precisa che del valore normale suindicato l'importo di €. 1.317.000,00 (unmilionetrecentodiciassettemila) si riferisce alla porzione di terreno ricadente in zona edificabile (soggetta alla maggiorazione imposta sostitutiva) mentre l'importo di €. 183.000,00 (centottantatremila) si riferisce alla porzione di terreno ricadente in zona agricola (non soggetta ad I.V.A.).

PRECISAZIONI IN ORDINE AGLI IMMOBILI ASSEGNATI
Con riguardo agli immobili assegnati col presente atto si precisa quanto segue:

DESCRIZIONE DEI BENI:
Ai soci assegnatari, nelle proporzioni sopra indicate, sono stati assegnati i seguenti beni immobili:
IN COMUNE DI VICENZA: appezzamenti di terreno della consistenza catastale complessiva di mq. 42.132 e così censiti al CATASTO TERRENI:

Comune di Vicenza - foglio 69. (sessantanove)

✓ mapp. 6 di ha 0.81.51 R.D.E. 28,44 R.A.E. 14,73
✓ mapp. 404 di ha 0.61.40 R.D.E. 30,60 R.A.E. 23,78 <i>644-648</i>
✓ mapp. 406 di ha 0.26.82 R.D.E. 12,03 R.A.E. 6,93 <i>647-680</i>
✓ mapp. 407 di ha 0.06.05 R.D.E. 2,71 R.A.E. 1,56
✓ mapp. 410 di ha 0.38.77 R.D.E. 19,32 R.A.E. 15,02 <i>4243</i>



ex 457
mapp. 9857

mapp. 411 di ha 0.23.95	R.D.E. 11,94	R.A.E. 9,28	
mapp. 463 di ha 0.07.05	R.D.E. 3,16	R.A.E. 1,82	(410-411)D
mapp. 466 di ha 0.01.30	R.D.E. 0,58	R.A.E. 0,34	
mapp. 469 di ha 0.48.61	R.D.E. 24,23	R.A.E. 18,83	
mapp. 669 di ha 0.72.17	R.D.E. 35,97	R.A.E. 27,95	684-685
mapp. 670 di ha 0.26.40	R.D.E. 13,16	R.A.E. 10,23	
mapp. 671 di ha 0.27.29	R.D.E. 12,24	R.A.E. 7,05	
per un totale di ha 4.21.32 R.D.E. 194,38 R.A.E. 137,52			
(ettari quattro, are ventuno e centiare trentadue)			

Trattasi in particolare di terreni ricadenti in base al vigente P.R.G. in zona classificata in parte "zona agricola di depressione fluviale E2.4", in parte "zona agricola a campi aperti E2.1" (con sovrapposte fasce di rispetto fluviale, di rispetto stradale e di rispetto del vicino bene storico-architettonico-RSA4 nucleo n. 235) e in parte in zona classificata "Piano Attuativo di Polegge n. 2 (denominato PAP2)".

CONFINI (in senso orario): dei mapp. 6 e 671: confine di foglio, fiume, strada, mapp. 518, 571, 569, 567, 566 e 672; dei restanti mappali: confine di foglio, mapp. 575, 443, 458, 464, 470, 467, Strada Ponte dei Carri, Strada Marosticana; salvi più precisi e recenti.

Con riguardo ai dati catastali quali sopra riportati si precisa che i mapp. 669 (ex 457/a), 670 (ex 457/b) e 671 (ex 562/a) oggetto del presente atto derivano dal frazionamento rispettivamente dei mapp. 457 di are 98.57 e 562 di are 51.12 frazionamento n. 3310,1/2003 in atti al catasto Terreni dal 7 aprile 2003 (prot. n. 122903); a sua volta il mapp. 562 è derivato, giusta frazionamento n. 4991.1/1998 del 14 luglio 1998, dall'originario mapp. 5 di are 65.01.

DESTINAZIONE URBANISTICA: i terreni oggetto della presente assegnazione hanno la destinazione urbanistica che risulta attestata nel certificato di destinazione urbanistica numero 9811 di prot. rilasciato dal Comune di Vicenza in data 14 aprile 2003 certificato che si allega al presente atto sub "D". A tal riguardo la società assegnante, come sopra rappresentata, dichiara che non è intervenuta alcuna modifica degli strumenti urbanistici vigenti tra la data odierna e la data di rilascio del suddetto certificato e che sui terreni in oggetto non vi è alcuna costruzione (si precisa che in tale certificato si fa tuttora riferimento al mapp. 562 dal cui frazionamento è stato originato il mapp. 671 ed al mapp. 457 ora frazionato in mapp. 669 e 670 entrambi oggetto del presente atto).

CONDIZIONI E GARANZIE:

a) Gli immobili si intendono assegnati a corpo, con ogni relativa accessione e pertinenza, nelle condizioni di fatto, e nelle condizioni di diritto in cui attualmente si trovano, ben note alle parti assegnatarie con ogni inerente diritto, ragione, azione, onere, servitù attiva e passiva, ed in

particolare con la servitù attiva di passaggio pedonale e carraio discendente dall'atto di provenienza in data 18 luglio 1996 n. 38.527 di rep. sottoscritto Notaio appresso citato, servitù trascritta a Vicenza il 29 luglio 1996 ai nn. 11933/8744.

b) Il possesso ed il materiale godimento dei beni assegnati si intendono trasferiti in capo alle parti assegnatarie con effetto dalla data odierna, per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

c) La società assegnante autorizza la trascrizione del presente atto e le conseguenti volture catastali e dispensa il Conservatore dei RR.II. dal prendere qualsiasi iscrizione d'ufficio esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

d) La società assegnante presta agli assegnatari le più ampie garanzie per vizi, nonché per ogni caso di evizione e di molestia a sensi di legge.

e) La parte assegnante garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni assegnati, nonché la loro libertà da privilegi (anche di carattere fiscale) e da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. I beni quivi assegnati sono pervenuti in proprietà alla società assegnante in forza di atto di conferimento in data 18 luglio 1996 n. 38.527 di rep. sottoscritto Notaio registrato a Vicenza in data 25 luglio 1996 al n. 1795 atti privati e trascritto a Vicenza in data 29 luglio 1996 ai nn. 11926/8738.

f) la società assegnante, inoltre, garantisce:

- la regolarità sotto il profilo urbanistico ed edilizio degli immobili assegnati, non essendo state commesse violazioni tali da comportare l'applicazione di sanzioni amministrative;

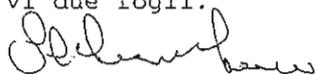
- che i beni in oggetto non sono gravati da vincoli oltre a quelli discendenti dai vigenti strumenti urbanistici;

g) le parti dichiarano di aver espressamente esonerato il Notaio rogante dalle preventive visure presso i RR.II.

REGIME PATRIMONIALE: a sensi dell'art. 2659 n. 1 cod. civ., i soci assegnatari confermano quanto sopra già dichiarato in ordine al rispettivo stato civile e regime patrimoniale.

DISPOSIZIONI FINALI: Spese del presente inerenti e conseguenti a carico della società assegnante. _____

Il presente atto redatto a mia cura e da me Notaio letto ai costituiti, è stato scritto da persona fida da me diretta su cinque facciate e sin qui della sesta facciata per complessivi due fogli.



Almoha Pab.
Fisa Coto
Quetzaltenango
Lecio Bertrando

[Handwritten signature]



QUADRO RIEPILOGATIVO DEI MAPPALI DALLA ASSEGNAZIONE SINO AD OGGI
28.12.2006

MAPPALI ASSEGNATI AI SOCI - V. ATTO RIZZI DEL 29.4.2003 REP. 88.895 – Assegnati per € 1.500.000

MAPPALI CEDUTI A M.D. srl - V. ATTO PRELIMINARE RIZZI 20.11.2003 REP.92.751–
 Valore di cessione € 1.540.000
 - Atto successivamente annullato con ATTO RIZZI del 3.1.2006 REP. 102.496

MAPPALI IN PROCURA AD A.PERUFFO - V. ATTI MARTINI DEL 26.6.2006 REP. 4259

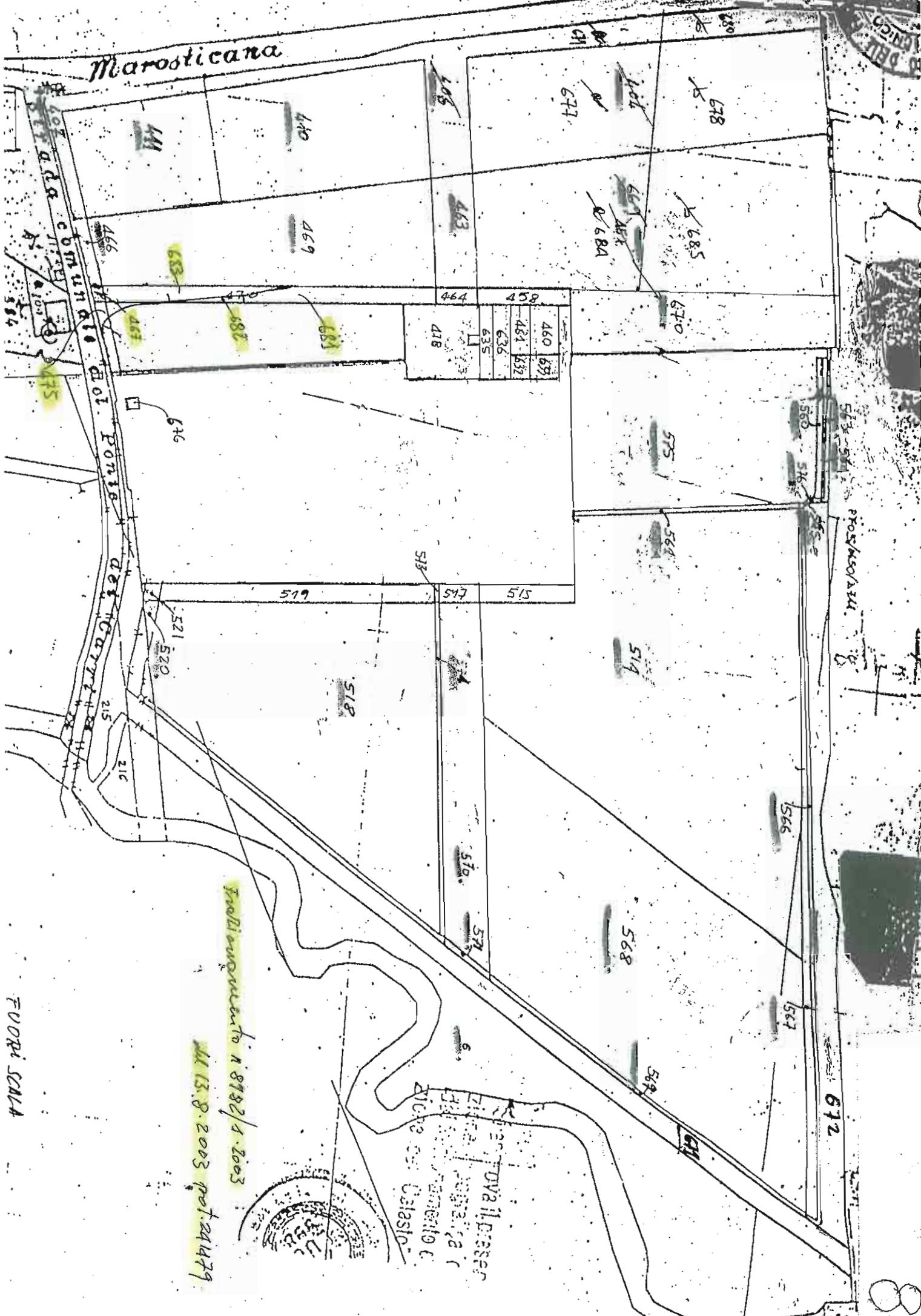
MAPPALI ACQUISTATI DA DOMUS - V. ATTO RIZZI DEL 28.12.2006 REP. 104.784
 - Valore di cessione = ~~1.130.000~~ + 30.000 = € 1.160.000

Comune di Vicenza – CATASTO TERRENI - Foglio 69

Map pali	Area mq	Area ha	R.D. €	R.A.€	Fraz. N° 8 13.8. 2003	Fraz .N° 9 13.2. 2006	Procura 26.6. 2006	V. fraz. N° 10- 11.8. 2006	A Domus URB	A Domus Terreni	Soci URB	Soci Per Comun e
6	8.151	0.81.51	28,44	14,73			6					6
404	6.140	0.61.40	30,60	23,78	677		677	677				
					678		678			678		
406	2.682	0.26.82	12,03	6,93	680		680			680		
					679	712	712		712			
						713	713				713	
407	605	0.06.05	2,71	1,56			407				407	
410	3.877	0.38.77	19,32	15,02			410				410	
411	2.395	0.23.95	11,94	9,28			411				411	
463	705	0.07.05	3,16	1,82		710	710	710				
						711	711				711	
466	130	0.01.30	0,58	0,34			466				466	
469	4.861	0.48.61	24,23	18,83			469				469	
669	7.217	0.72.17	35,97	27,95	685		685			685		
					684		684	714	714			
								715	715			
670	2.640	0.26.40	13,16	10,23			670			670		
671	2.729	0.27.29	12,24	7,05			671					671
Tot.	42.132	4.21.32	194,38	137,52					5	4	7	2

PROV. BELLEGGIO

Marosticana



460	639
481	632
636	
635	
478	

FUORI SCALA

Infolium n. 8182/4.2003
 del 13.8.2003 prot. 24479



UFFICIO PROVINCIALE
 DI CATASTO
 PROV. VERCELLI

PROVINCIALE

N. 104.748 di repertorio

N. 16.744 di raccolta

COMPRAVENDITA e COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei in questo giorno ventotto del mese di dicembre

28 dicembre 2006

In Vicenza nel mio studio in Piazza Matteotti n. 31.

Avanti a me dr. GIOVANNI RIZZI, NOTAIO in Vicenza, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono comparse le parti infradescritte:

PARTE VENDITRICE

PERUFFO ALESSANDRO nato a Vicenza il 27 luglio 1940 e residente a Vicenza in via Curtatone n. 1, il quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale PRF LSN 40L27 L840G e di essere coniugato in regime di separazione dei beni, e **di agire nel presente atto oltre che per sé anche:**

- in nome e per conto di **TODESCAN ALESSANDRO** nato a Vicenza il 4 agosto 1939 e residente a Bassano del Grappa (VI) in via Btg. Bassano n. 11, numero di codice fiscale TDS LSN 39M04 L840N, coniugato in regime di separazione dei beni, nella sua veste di procuratore a quanto infra facoltizzato, **con l'esplicita autorizzazione a contrarre anche con sé stesso a sensi dell'art. 1395 cod. civ.**, in forza di procura speciale in data 26 giugno 2006 n. 4259 di rep. Notaio Andrea Martini di Vicenza registrata a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 30 giugno 2006 al n. 1527 serie 1, procura che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "A".

- in nome e per conto di **TODESCAN FRANCO** nato a Sandrigo (VI) 25 maggio 1944, numero di codice fiscale TDS FNC 44E25 H829M, e **BEVILACQUA DANIELA** nata a Vicenza il 23 luglio 1945, numero di codice fiscale BVL DNL 45L63 L840V, coniugi residenti a Padova in via San Pietro n. 59, in regime di separazione dei beni, nella sua veste di procuratore a quanto infra facoltizzato, **con l'esplicita autorizzazione a contrarre anche con sé stesso a sensi dell'art. 1395 cod. civ.**, in forza di procura speciale in data 26 giugno 2006 n. 4260 di rep. Notaio Andrea Martini di Vicenza registrata a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 30 giugno 2006 al n. 1528 serie 1, procura che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "B".

PARTE ACQUIRENTE

"DOMUS s.r.l." società con sede in Vicenza Contrà Carpagnon n. 11, capitale sociale interamente versato di €. 50.000,00 (cinquantamila) iscritta al **Registro Imprese della Provincia di Vicenza**, numero di iscrizione e codice fiscale: **03354830246**, qui rappresentata dal sig. **PERUFFO ALESSANDRO** nato a Vicenza il 27 luglio 1940 domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Ammini-

Registrato presso la
Agenzia delle Entrate
VICENZA - 1
in data 15-1-2007
al N. 286
Serie IT
Esig. € 129.700,00

stratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale a sensi del vigente Statuto Sociale ed autorizzato al compimento del presente atto, **con l'esplicita facoltà a contrarre anche con sè stesso a sensi dell'art. 1395 cod. civ.**, in forza di delibera dell'assemblea dei soci in data 19 dicembre 2006 che in estratto autentico si allega al presente atto sub "C".

E si costituisce, inoltre, al fine di costituire la servitù di cui al successivo ART. 2 la "**M.D. s.r.l.**" società con sede in Vicenza via Carpagnon n. 11, capitale sociale interamente versato di €. 10.400,00 (diecimilaquattrocento) iscritta al **Registro Imprese della Provincia di Vicenza**, numero di iscrizione e codice fiscale: **01243790241**, qui rappresentata dal sig. **PERUFFO ALESSANDRO** nato a Vicenza il 27 luglio 1940 domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale a sensi del vigente Statuto Sociale, ed autorizzato al compimento del presente atto, **con l'esplicita facoltà a contrarre anche con sè stesso a sensi dell'art. 1395 cod. civ.**, in forza di delibera dell'assemblea dei soci in data 19 dicembre 2006 che in estratto autentico si allega al presente atto sub "D"

Il costituito, dell'identità personale del quale io Notaio sono certo, avendone i requisiti di legge, mi dichiara di non volere richiedere la presenza dei testimoni; dopodichè il costituito, agendo per sé nonché in nome e per conto dei soggetti sopra indicati, a ciò autorizzato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1395 c.c., mi richiede di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue

ART. 1

COMPRAVENDITA

OGGETTO: i sigg. **PERUFFO ALESSANDRO**, **BEVILACQUA DANIELA**, **TODESCAN ALESSANDRO** e **TODESCAN FRANCO**, questi ultimi come sopra rappresentati, congiuntamente, ciascuno per i propri diritti, e quindi per la piena proprietà per l'intero

cedono e vendono

alla "**DOMUS s.r.l.**", che come sopra rappresentata, accetta ed acquista,

la piena ed esclusiva proprietà

dei seguenti beni immobili:

I

IN COMUNE DI VICENZA: appezzamenti di terreno a destinazione edificatoria, ricadenti nell'ambito del *Piano di lottizzazione* denominato "**P.A.P.2 Piano attuativo di Polegge n. 2**", costituenti un corpo unico della consistenza catastale di mq. 9468 (novemilaquattrocentosessantotto), appezzamenti di terreno così censiti al CATASTO TERRENI:

Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 677 di are 37.02 R.D.€. 18,45 R.A.€. 14,34

mapp 710 di are 04.27 R.D.€. 1,92 R.A.€. 1,10

mapp 712 di are 15.20 R.D.€. 6,82 R.A.€. 3,93

mapp 714 di are 20.35 R.D.€. 10,14 R.A.€. 7,88

mapp 715 di are 17.84 R.D.€. 8,89 R.A.€. 6,91

per un totale di are 94.68 R.D.€. 46,22 R.A.€. 34,16

(sono are novantaquattro e centiare sessantotto)

Trattasi in particolare di terreni ricadenti nell'ambito del Piano di lottizzazione denominato "**P.A.P.2 Piano attuativo di Polegge n. 2**", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 13 ottobre 2005 e di cui alla **convenzione urbanistica** stipulata in data 2 marzo 2006 n. 102.778 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrata a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 7 marzo 2006 al n. 512 serie 1T trascritta a Vicenza in data 7 marzo 2006 ai nn. 6251/3705. A tal riguardo la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella suddetta convenzione di lottizzazione, subentrandone nel lato attivo e passivo, ed obbligandosi pertanto alla loro osservanza.

In particolare la parte acquirente **assume a proprio carico**, per la quota riferita ai terreni oggetto della presente compravendita, **tutti gli oneri e le spese relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione** previste in detta convenzione, fermo restando, che le ditte lottizzanti rimarranno comunque solidalmente responsabili con la ditta acquirente per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di cui trattasi, così come disposto dall'art. 15 della convenzione suddetta.

CONFINI (in senso orario): mapp. 680, 678, 685, 670, 458, 464, 711, 713, strada statale Marosticana; salvi più precisi e recenti.

Con riguardo ai dati catastali quali sopra riportati si precisa che:

- **il mapp. 677** deriva dal **mapp. 404** di are 61.40 giusta frazionamento n. 8982.1/2003 in atti dal 13 agosto 2003 (prot. 241479);

- **il mapp. 710** deriva dal **mapp. 463** di are 7.05 mentre **il mapp. 712** deriva dal **mapp. 679** di are 21.55 giusta frazionamento n. 27805.1/2006 in atti dal 13 febbraio 2006 (prot. VI0027805) (a sua volta il suddetto **mapp. 679** di are 21.55 deriva dal **mapp. 406** di are 26.82 giusta frazionamento n. 8982.1/2003 in atti dal 13 agosto 2003 prot. n. 241479);

- **i mapp. 714 e 715** derivano, giusta frazionamento n. 170806.1/2006 in atti dall'11 agosto 2006 (prot. VI0170806) dal **mapp. 684** di are 38.19, a sua volta derivato, giusta frazionamento n. 8982.1/2003 in atti dal 13 agosto 2003 (prot. 241479), dal **mapp. 669** di are 72.17.

II

IN COMUNE DI VICENZA: appezzamenti di terreno agricolo, co-

stituenti un corpo unico della consistenza catastale di mq. 9003 (novemilatrè) e così censiti al CATASTO TERRENI:

Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 670 di are 26.40 R.D.€. 13,16 R.A.€. 10,23

mapp 678 di are 24.38 R.D.€. 12,15 R.A.€. 9,44

mapp 680 di are 05.27 R.D.€. 2,36 R.A.€. 1,36

mapp 685 di are 33.98 R.D.€. 16,93 R.A.€. 13,16

per un totale di are 90.03 R.D.€. 44,60 R.A.€. 34,19

(sono are novanta e centiare tre)

Trattasi in particolare di terreni ricadenti in base al vigente P.R.G. in zona classificata agricola "E2.1 agricola a campi aperti" e "E2.4 agricola di depressione fluviale" il tutto così come risulta dal **certificato di destinazione urbanistica** che si allega al presente atto sub "E".

CONFINI (in senso orario): confine di foglio, mapp. 575, 64, 458, 715, 677, 712, strada Marosticana; salvi più precisi e recenti.

Con riguardo ai **dati catastali** quali sopra riportati si precisa che il **mapp. 680** deriva dal **mapp. 406** di are 26.82, il **mapp. 678** deriva dal **mapp. 404** di are 61.40 mentre il **mapp. 685** deriva dal **mapp. 669** di are 72.17, il tutto giusta frazionamento n. 8982.1/2003 in atti dal 13 agosto 2003 (prot. n. 241479).

PROVENIENZA:

I beni oggetto del presente atto sono pervenuti in proprietà ai cedenti per le quote seguenti:

- *PERUFFO ALESSANDRO, per la quota di 50/100 (cinquanta centesimi);*

- *BEVILACQUA DANIELA, per la quota di 1/100 (un centesimo);*

- *TODESCAN ALESSANDRO, per la quota di 25/100 (venticinque centesimi);*

- *TODESCAN FRANCO, per la quota di 24/100 (ventiquattro centesimi);*

in forza dell'atto di assegnazione di immobili stipulato in data 29 aprile 2003 n. 88.895 di rep. Notaio Giovanni Rizzi registrato a Vicenza (Agenzia delle Entrate di Vicenza 1) il 12 maggio 2003 al n. 1186 serie 1V e trascritto a Vicenza il 5 maggio 2003 ai nn. 11205/7662.

PREZZO:

1) il prezzo della presente compravendita venne convenuto e qui si conferma in **€. 1.160.000,00 (unmilionecentosessantamila)** somma già pagata (con le modalità in appresso dichiarate) dalla parte acquirente a quella venditrice che, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ampia e finale quietanza liberatoria con rinuncia all'ipoteca legale.

2) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445): il sig. *PERUFFO ALESSANDRO*, in proprio e quale rappresentante dei sigg. *BEVILACQUA DANIELA, TODESCAN ALESSANDRO* e *TODESCAN*

FRANCO nonché della "DOMUS s.r.l.", a ciò autorizzato, anche agli effetti di cui all'art. 1395 c.c., conscio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto **dall'art. 35 comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223** dichiara quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante:

- assegno circolare "non trasferibile" n. 15 1500025325-06 emesso dalla "Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni" in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 160.000,00 (centosessantamila);

- assegno circolare "non trasferibile" n. 15 1500025326-07 emesso dalla "Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni" in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 250.000,00 (duecentocinquantamila);

- assegno circolare "non trasferibile" n. 15 1500025327-08 emesso dalla "Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni" in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 250.000,00 (duecentocinquantamila);

- assegno circolare "non trasferibile" n. 15 1500025328-09 emesso dalla "Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni" in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 250.000,00 (duecentocinquantamila);

- assegno circolare "non trasferibile" n. 15 1500025329-10 emesso dalla "Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni" in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 250.000,00 (duecentocinquantamila);

b) che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti NON si sono avvalse di un mediatore.

ADEMPIMENTI EX ART. 2465 cod.civ.

Si da atto tra le parti che trattandosi di acquisto da parte di società a responsabilità limitata per un corrispettivo superiore al decimo del proprio capitale sociale, di beni di proprietà di un proprio socio (il cedente *PERUFFO ALESSANDRO* è infatti socio della "DOMUS s.r.l." detenendo una quota del valore nominale di €. 45.000,00 pari al 90% del capitale sociale), nei due anni dalla iscrizione nel registro Imprese (la "DOMUS s.r.l." è stata infatti costituita con atto in data 30 novembre 2006 n. 104.526 di rep. Sottoscritto Notaio, iscritto al Registro Imprese di Vicenza in data 1 dicembre 2006 n. 53610/1 di prot.) è stata redatta, a sensi e per gli effetti di cui **all'art. 2465 c.c.**, dalla rag. *LUCIANA CORRADIN*, esperto iscritto nel registro dei Revisori Contabili a tal fine incaricata dalla società, la **relazione giurata** contenente la descrizione dei beni, il valore ad essi attribuito, i criteri di valutazione seguiti nonché l'attestazione che tale valore non è inferiore al corrispettivo pattuito tra le parti, relazione asseverata con giuramento

in data odierna n. 104.747 di rep. sottoscritto Notaio e che in originale si allega al presente atto **sub "F"**; a tal riguardo il costituito, nella sua veste di rappresentante della società acquirente "**DOMUS s.r.l.**", dichiara che il presente acquisto non doveva essere **autorizzato con decisione dei soci** in quanto l'art. 10.3 del vigente statuto della "**DOMUS s.r.l.**", esclude la necessità di tale autorizzazione, così come consentito dall'art. 2465 c.c.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

I terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica che risulta attestata nel **certificato di destinazione urbanistica** numero 33293/2006 di prot. rilasciato dal Comune di Vicenza in data 15 giugno 2006, certificato che trovasi allegato al presente atto **sub "E"** (si precisa che in detto certificato si fa riferimento all'originario mapp. **mapp. 684** di are 38.19 dal cui frazionamento sono derivati **i mapp. 714** di are 20.35 **e 715** di are 17.84 entrambi trasferiti col presente atto).

A tal riguardo la parte venditrice dichiara che non è intervenuta alcuna modifica degli strumenti urbanistici vigenti tra la data odierna e la data di rilascio del suddetto certificato e che sui terreni oggetto del presente atto non vi è alcuna costruzione.

CONDIZIONI E GARANZIE:

1. Gli immobili si intendono compravenduti a corpo, con ogni relativa accessione e pertinenza nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben note alla parte acquirente, con ogni inerente diritto, ragione, azione, onere, servitù attiva e passiva.

2. Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi e pertanto da oggi la parte acquirente subentra in tutti i diritti ed i vantaggi ed in tutti gli obblighi e gli oneri connessi ai beni qui trasferiti ed, in particolare, da oggi viene immessa nel possesso dei beni suddetti con obbligo a carico della parte venditrice della consegna degli stessi a sensi dell'art. 1476 c.c.

3. La parte venditrice autorizza la trascrizione del presente atto e le conseguenti volture catastali e dispensa il Conservatore dei RR.II. dal prendere qualsiasi iscrizione d'ufficio esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

4. La parte venditrice presta alla parte acquirente le più ampie garanzie per vizi e per ogni caso di evizione a sensi di legge.

5. La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni venduti, nonché la loro libertà da privilegi (anche di carattere fiscale) e da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

6. La parte venditrice, inoltre, garantisce:

- la regolarità sotto il profilo urbanistico degli immobili oggetto del presente atto, non essendo state commesse viola-

zioni tali da comportare l'applicazione di sanzioni amministrative;

- che i beni in oggetto non sono gravati da vincoli oltre a quelli sopra indicati ed a quelli discendenti dai vigenti strumenti urbanistici;

- che i beni in oggetto non sono affittati a terzi e non sono soggetti a prelazioni legali o convenzionali.

7. Le parti danno atto, in particolare, che con riguardo ai terreni agricoli di cui all'oggetto sub II **non sussistono a-venti titolo al diritto di prelazione** di cui alle leggi 590/1965 e n. 817/1971.

REGIME FISCALE:

Ai fini della liquidazione dell'imposta di registro si da atto che del prezzo suindicato l'importo di €. 1.130.000,00, si riferisce ai terreni ricadenti in zona edificabile (soggetti all'aliquota dell'8%) mentre l'importo di €. 30.000,00 si riferisce ai terreni ricadenti in zona agricola (soggetti all'aliquota del 15%).

Si da atto tra le parti che il prezzo convenuto per la vendita dei terreni edificabili (di cui all'oggetto sub I), pari ad Euro 1.130.000,00 e quale sopra riportato non è inferiore al valore minimo di riferimento ai fini dell'imposta di registro di cui all'art. 7 comma sesto legge 28 dicembre 2001 n. 448 così come richiamato dall'art. 2 secondo comma D.L. 24 dicembre 2002 n. 282 e s.m.i., valore quale risulta dalla perizia giurata di stima redatta dal geom. Gianni Piovene, relazione che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "G".

La parte venditrice da atto che la presente cessione, con riguardo ai terreni edificabili, non genera plusvalenze tassabile a sensi dell'art. 67 comma primo lett. a) del DPR. 917/1986, posto che il prezzo convenuto e quale sopra riportato non è superiore al valore di rivalutazione ex legge 448/2001 stabilito per il terreno quivi compravenduto con la perizia di stima qui allegata sub "G" (debitamente rivalutato in base agli indici ISTAT) maggiorato dei costi relativi.

REGIME PATRIMONIALE:

I venditori, a sensi dell'art. 2659 n. 1) cod. civ., confermano quanto sopra già riportato in ordine al rispettivo stato civile e regime patrimoniale.

ART. 2

COSTITUZIONE DI SERVITU'

OGGETTO: la "M.D. s.r.l.", come sopra rappresentata,
costituisce

A CARICO dell'immobile di sua proprietà, così catastalmente identificato (pervenuto alla società costituente in forza dell'atto di permuta stipulato in data 26 giugno 1997 al n. 43.374 di rep. Notaio Giovanni Rizzi registrato a Vicenza il giorno 11 luglio 1997 n. 2643 serie pubblici e trascritto a Vicenza l'1 luglio 1997 ai nn. 10612/7531):

CATASTO FABBRICATI

Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 675 Strada Ponte dei Carri piano T area urbana di mq. 118 che nel prosieguo del presente atto verrà indicato con l'appellativo "FONDO SERVENTE"

e A FAVORE degli immobili di proprietà (per effetto della compravendita che precede sub ART. 1) della "DOMUS s.r.l." che accetta, immobili così catastalmente identificati:

CATASTO TERRENI

Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 670 di are 26.40 R.D.€. 13,16 R.A.€. 10,23

mapp 678 di are 24.38 R.D.€. 12,15 R.A.€. 9,44

mapp 680 di are 05.27 R.D.€. 2,36 R.A.€. 1,36

mapp 685 di are 33.98 R.D.€. 16,93 R.A.€. 13,16

mapp 677 di are 37.02 R.D.€. 18,45 R.A.€. 14,34

mapp 710 di are 04.27 R.D.€. 1,92 R.A.€. 1,10

mapp 712 di are 15.20 R.D.€. 6,82 R.A.€. 3,93

mapp 714 di are 20.35 R.D.€. 10,14 R.A.€. 7,88

mapp 715 di are 17.84 R.D.€. 8,89 R.A.€. 6,91

nel prosieguo del presente atto verranno indicati con l'appellativo "FONDO DOMINANTE"

UNA SERVITU'

di passaggio incondizionato pedonale e carraio.

Si precisa che analoga servitù di passaggio pedonale e carraio risulta già costituita a carico dei mapp. 467 e 683 (derivato quest'ultimo dal frazionamento del mapp. 470) in foglio 69 Comune di Vicenza, di proprietà della "M.D. s.r.l." e a favore dei mapp. 670, 678, 680, 685, 677, 710, 712, 714 e 715 in foglio 69 del Comune di Vicenza (derivati dagli originari mapp. 457, 404, 406 e 463) trasferiti col presente atto alla "DOMUS s.r.l." e ciò giusta atto in data 26 giugno 1997 n. 43.374 di rep. Sottoscritto Notaio, registrato a Vicenza il giorno 11 luglio 1997 ai n. 2643 serie pubblici e trascritto a Vicenza il 1° luglio 1997 ai nn. 10613/7532.

CORRISPETTIVO:

A titolo di **corrispettivo** per la costituzione della presente servitù le parti hanno convenuto un corrispettivo di €. 3.000,00 (tremila), I.V.A. esclusa, somma già pagata (con le modalità in appresso dichiarate) dalla "DOMUS s.r.l." alla "M.D. s.r.l." che, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ampia e finale quietanza liberatoria con rinuncia all'ipoteca legale.

2) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445): il sig. **PERUFFO ALESSANDRO**, quale rappresentante sia della "M.D. s.r.l." che della "DOMUS s.r.l.", a ciò espressamente autorizzato anche agli effetti di cui all'art. 1395 c.c., conscio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni

mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto **dall'art. 35 comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223** dichiara quanto segue:

a) che **il corrispettivo**, quale sopra riportato, oltre all'I.V.A. dovuta a norma di legge, e così l'importo complessivo di €. 3.600,00 (tremilaseicento), è stato pagato dalla "**DOMUS s.r.l.**" alla "**M.D. s.r.l.**", mediante assegno bancario n. 0257789291-06 tratto su c/corrente intestato alla società acquirente "**DOMUS s.r.l.**" presso la "**Banca Popolare di Vicenza società cooperativa per azioni**" filiale di Vicenza n. 6 in data 28 dicembre 2006 dell'importo di €. 3.600,00 (tremilaseicento);

b) che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti NON si sono avvalse di un mediatore.

CONDIZIONI E GARANZIE

1. Si autorizza la trascrizione della presente costituzione di servitù su richiesta di chiunque con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari dal prendere qualsiasi iscrizione d'ufficio in dipendenza del presente atto, esonerandolo altresì da ogni responsabilità al riguardo.

2. La "**M.D. s.r.l.**" garantisce la titolarità e la libera disponibilità dei beni gravati da servitù.

ART. 3

DISPOSIZIONI FINALI: spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della "**DOMUS s.r.l.**" che le assume.

Le parti mi hanno espressamente dispensato dal dar loro lettura degli allegati.

Il presente atto redatto a mia cura e da me Notaio letto ai costituiti, è stato scritto da persona fida da me diretta su otto facciate e sin qui della nona facciata per complessivi tre fogli.

F.to PERUFFO ALESSANDRO

F.to GIOVANNI RIZZI NOTAIO (L.S.)



Andrea Martini
Notaio

REPERTORIO N. 4259

RACCOLTA N. 1587

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventisei del mese di Giugno

26 GIUGNO 2006

in Vicenza, Contrà Porti n. 38, nel mio Studio.

Avanti a me **Avv. ANDREA MARTINI DI PAOLO NOTAIO IN VICENZA**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e del Bassano del Grappa,

E' COMPARSO IL SIGNOR

- **TODESCAN ALESSANDRO** nato a Vicenza il 4 Agosto 1939, domiciliato a Bassano del Grappa (VI), Piazza Libertà n. 34 -
Codice fiscale: TDS LSN 39M04 L840N.

Il Costituito della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto mediante il quale

NOMINA E COSTITUISCE IN

suo procuratore speciale, e per quanto infra generale, il signor **PERUFFO ALESSANDRO** nato a Vicenza il 27 Luglio 1940, ivi domiciliato, Via Curtatone n. 1 -

Codice fiscale: PRF LSN 40L27 L840G -

affinchè in suo nome, vece ed interesse, in relazione ad ogni diritto di qualunque entità e natura al mandante spettante sui seguenti beni immobili:

COMUNE DI VICENZA - CATASTO TERRENI -

FOGLIO 69 (sessantanove) -

M.N. 6, 407, 410, 411, 466, 469, 670, 671, 677, 678, 680, 684, 685, 710, 711, 712 e 713 di totali Ha 4.21.32 (sono catastali ettari quattro, are ventuno e centiare trentadue)

abbia a:

- cedere su parte di detti mappali, a sua scelta, le quote di spettanza del mandante, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più opportuno;
- conferire, su altra parte di detti mappali, sempre a sua scelta, dette quote in società a responsabilità limitata costituita o costituenda;
- intervenire nei relativi atti Notarili e per quanto attiene alla eventuale costituzione di s.r.l.;
- stabilire la denominazione, la sede, l'oggetto sociale, il capitale e la durata;
- sottoscrivere il capitale sociale, liberarlo anche mediante conferimento di quote degli immobili suddescritti;
- determinare il sistema di amministrazione e di controllo procedendo alla nomina delle relative cariche sociali;
- approvare lo statuto che disciplinerà la vita sociale;
- convenire ogni altro patto, clausola e condizione che riterrà opportuno e conveniente.

Il nominato procuratore è quindi autorizzato a stabilire il prezzo della cessione e/o delle cessioni e/o il valore del conferimento anche mediante perizia di stima ai sensi del-



ALLEGATO A
N° 10178 Rep.
N° 16711 Racc.

l'art. 2465 del Codice Civile, incassarlo o dichiararlo già pagato, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale con esonero del competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio da ogni sua personale responsabilità, fare e firmare dichiarazioni fiscali, descrivere meglio gli immobili cui i diritti si riferiscono nei loro più precisi confini, consistenza e dati catastali, prestare garanzie, convenire patti, clausole, condizioni, servitù attive e passive, compiere pratiche fiscali relative, ricorrendo, se del caso, presso le Commissioni Tributarie competenti, immettere la Parte acquirente nel possesso legale e materiale, rendere tutte le dichiarazioni di cui alla legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive in materia, alla legge 19 Maggio 1975 n. 151 e compiere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Fare insomma tutto quanto dovesse rendersi utile o necessario per il miglior espletamento dell'incarico conferito, anche se qui non specificatamente indicato ed avendo, fin d'ora, per rato e valido il proprio operato.

Viene altresì conferita al nominato procuratore l'esplicita facoltà di concludere il contratto di cessione anche con sé stesso o con altre persone di cui Esso sia procuratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1395 Codice Civile.

Agli effetti della Legge 19 Maggio 1975 n. 151, il signor **TODESCAN ALESSANDRO** dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al Comparente il quale, da me interpellato, lo riconosce pienamente conforme alla sua volontà.

Scritto in parte a mano da me Notaio e in parte scritto e dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, consta di un foglio di cui occupa tre facciate e quanto della presente.

F.to ALESSANDRO TODESCAN

F.to ANDREA MARTINI NOTAIO

(L.S.)

REGISTRATO * Vicenza 1
 il 30-6-2006 N. 1527 Serie 1 143,16
 che rilascio ad uso della Parte Interessata
 Vicenza 20 luglio 2006

Andrea Martini





Andrea Martini
Notaio

REPERTORIO N. 4260

RACCOLTA N. 1588

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventisei del mese di Giugno
26 GIUGNO 2006

in Vicenza, Contrà Porti n. 38, nel mio Studio.

Avanti a me Avv. ANDREA MARTINI DI PAOLO NOTAIO IN VICENZA,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Vicenza e del Bassano del Grappa,

SONO COMPARSI I SIGNORI

- **TODESCAN FRANCO** nato a Sandrigo il 25 Maggio 1944, residen-
te a Padova (PD), Via San Pietro n. 59 -
Codice fiscale: TDS FNC 44E25 H829M -

- **BEVILACQUA DANIELA** nata a Vicenza il 23 Luglio 1945, resi-
dente a Padova (PD), Via San Pietro n. 59 -
Codice fiscale: BVL DNL 45L63 L840V.

I Costituiti della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il
quale

NOMINANO E COSTITUISCONO IN

loro procuratore speciale, e per quanto infra generale, il
signor **PERUFFO ALESSANDRO** nato a Vicenza il 27 Luglio 1940,
ivi domiciliato, Via Curtatone n. 1 -
Codice fiscale: PRF LSN 40L27 L840G -
affinchè in loro nome, vece ed interesse, in relazione ad o-
gni diritto di qualunque entità e natura ai mandanti spettan-
te sui seguenti beni immobili:

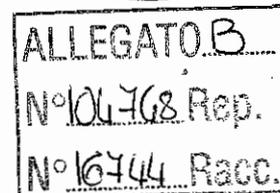
COMUNE DI VICENZA - CATASTO TERRENI -

FOGLIO 69 (sessantanove) -

M.N. 6, 407, 410, 411, 466, 469, 670, 671, 677, 678, 680,
684, 685, 710, 711, 712 e 713 di totali Ha 4.21.32 (sono ca-
tastali ettari quattro, are ventuno e centiare trentadue)

abbia a:

- cedere su parte di detti mappali, a sua scelta, le quote di spettanza dei mandanti, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più opportuno;
- conferire, su altra parte di detti mappali, sempre a sua scelta, dette quote in società a responsabilità limitata costituita o costituenda;
- intervenire nei relativi atti Notarili e per quanto attiene alla eventuale costituzione di s.r.l.:
- stabilire la denominazione, la sede, l'oggetto sociale, il capitale e la durata;
- sottoscrivere il capitale sociale, liberarlo anche mediante conferimento di quote degli immobili suddescritti;
- determinare il sistema di amministrazione e di controllo procedendo alla nomina delle relative cariche sociali;
- approvare lo statuto che disciplinerà la vita sociale;
- convenire ogni altro patto, clausola e condizione che riterrà opportuno e conveniente.



Il nominato procuratore è quindi autorizzato a stabilire il prezzo della cessione e/o delle cessioni e/o il valore del conferimento anche mediante perizia di stima ai sensi dell'art. 2465 del Codice Civile, incassarlo o dichiararlo già pagato, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale con esonero del competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio da ogni sua personale responsabilità, fare e firmare dichiarazioni fiscali, descrivere meglio gli immobili cui i diritti si riferiscono nei loro più precisi confini, consistenza e dati catastali, prestare garanzie, convenire patti, clausole, condizioni, servitù attive e passive, compiere pratiche fiscali relative, ricorrendo, se del caso, presso le Commissioni Tributarie competenti, immettere la Parte acquirente nel possesso legale e materiale, rendere tutte le dichiarazioni di cui alla legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive in materia, alla legge 19 Maggio 1975 n. 151 e compiere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Fare insomma tutto quanto dovesse rendersi utile o necessario per il miglior espletamento dell'incarico conferito, anche se qui non specificatamente indicato ed avendo, fin d'ora, per rato e valido il proprio operato.

Viene altresì conferita al nominato procuratore l'esplicita facoltà di concludere il contratto di cessione anche con sé stesso o con altre persone di cui Esso sia procuratore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1395 Codice Civile.

Agli effetti della Legge 19 Maggio 1975 n. 151, i signori **TODESCAN FRANCO** e **BEVILACQUA DANIELA** dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Comparenti i quali, da me interpellati, lo riconoscono pienamente conforme alla loro volontà.

Scritto in parte a mano da me Notaio e in parte scritto e dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, consta di un foglio di cui occupa tre facciate e quanto della presente.

F.to FRANCO TODESCAN

F.to DANIELA BEVILACQUA

F.to ANDREA MARTINI NOTAIO

(L.S.)

Copia conforme all'originale, registrato a Vicenza il 30-6-2006 n. 1528 per il prezzo di 173,16 che risulta ad uso della parte interessata Vicenza 20 Luglio 2006

Andrea Martini



VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2006 il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 9,00, presso la sede sociale in Vicenza, Contrà Carpagnon n. 11, si è tenuta l'assemblea ordinaria dei soci per discutere e deliberare sul seguente:

ordine del giorno

- Autorizzazione dell' Amministratore Unico a contrarre anche con sè stesso, a norma dell' art. 1395 del codice civile;

Assume la presidenza, l' Amministratore Unico Sig. Alessandro Peruffo il quale constato:

la partecipazione di tutti i Soci detentori dell'intero capitale sociale;

la presenza nella sua persona dell' Amministratore Unico in carica;

la mancanza di opposizioni alla discussione;

dichiara

l' Assemblea validamente costituita in forma totalitaria e dopo aver chiamato a fungere da segretario la Rag. Carlotta Rinaldi passa ad illustrare l'argomento posto all'ordine del giorno.

L' Assemblea, udita la relazione del Presidente, dopo esauriente discussione

delibera

- di autorizzare l' Amministratore Unico Sig. Alessandro Peruffo ad intervenire, con facoltà di contrarre anche con sè stesso a norma dell' art. 1395 del codice civile, all'atto di acquisto dei seguenti terreni:

Catasto: per quanto riguarda l'area da urbanizzare,PAP-2,

è catastalmente individuabile al:

CATASTO TERRENI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 710 di are 04.27 R.D. €. 1,92 R.A. €. 1,10



DOMUS S.r.l. - Contrà Carpagnon 11 - Vicenza

P. IVA 03354830246

Libro delle decisioni dei Soci

mapp 712 di are 15.20 R.D. €. 6,82 R.A. €. 3,93

mapp 677 di are 37.02 R.D. €. 18,45 R.A. €. 14,34

mapp 714 di are 20.35 R.D. €. 10,14 R.A. €. 7,88

mapp 715 di are 17.84 R.D. €. 8,89 R.A. €. 6,91

per un totale di ha 0.94.68 (sono are novantaquattro e centiare sessantaotto).

Per quanto riguarda il terreno agricolo è individuabile al:**CATASTO TERRENI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)**

mapp. 670 di ha 0.26.40 R.D. €. 13,16 R.A. €. 10,23

mapp. 678 di ha 0.24.38 R.D. €. 12,15 R.A. €. 9,44

mapp. 680 di ha 0.05.27 R.D. €. 2,36 R.A. €. 1,36

mapp. 685 di ha 0.33.98 R.D. €. 16,93 R.A. €. 13,16

per un totale di ha 0.90.03 (sono are novata e centiare sessantaotto).

• di autorizzare l' Amministratore Unico Sig. Alessandro Peruffo ad intervenire, con facoltà di contrarre anche con sè stesso a norma dell' art. 1395 del codice civile, all'atto di costituzione di una servitù di passaggio pedonale e carraio a carico della società M.D. S.r.l. al corrispettivo di Euro

3.000,00.= (tremila/00) oltre all'iva riguardante il seguente bene immobile:

CATASTO FABBRICATI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)**mapp 675 Strada Ponte dei Carri piano T area urbana di mq. 118**~~per un totale di are 5.08 (sono are cinque e centiare otto).~~

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 9.30, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

(Rag. Carlotta Rinaldi)

Il Presidente

(Sig. Alessandro Peruffo)

N. 109.745

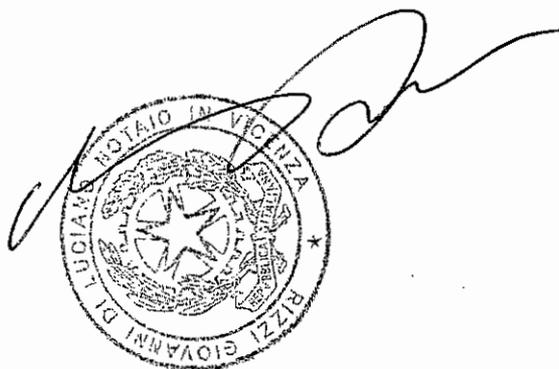
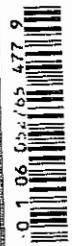
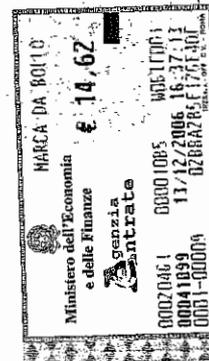
di Repertorio

AUTENTICA DI ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dr. GIOVANNI RIZZI NOTAIO in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia fotostatica da me collazionata è del tutto conforme a quanto sta scritto dalla pagina numero quarantotto alla pagina numero quarantanove del libro delle decisioni dei soci regolarmente bollato e vidimato in data 18 dicembre 2006 al n. 2439/2 R.V. dal Registro Imprese di Vicenza e regolarmente tenuto a norma di legge dalla società "DOMUS s.r.l." con sede in Vicenza, Contrà Carpagnon n. 11.

Rilascio la presente copia fotostatica in forma autentica alla Richiedente Parte Interessata perchè se ne serva ad ogni effetto di legge.

Vicenza, li 28 (ventotto) dicembre 2006 (duemilasei).

419

ALLEGATO D
N° 104/2008 Rep.
N° 16/11 Racc.

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno 2006 il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 9.30, presso la sede sociale in Vicenza, Contrà Carpagnon n. 11, si è tenuta l'assemblea ordinaria dei soci per discutere e deliberare sul seguente:

ordine del giorno

- Autorizzazione dell' Amministratore Unico a contrarre anche con se stesso, a norma dell'art. 1395 del codice civile;

Assume la presidenza, l' Amministratore Unico Sig. Alessandro Peruffo il quale constato:

la partecipazione di tutti i Soci detentori dell'intero capitale sociale;

la presenza nella sua persona dell' Amministratore Unico in carica;

la mancanza di opposizioni alla discussione;

dichiara

l' Assemblea validamente costituita in forma totalitaria e dopo aver chiamato a fungere da segretario la Rag. Carlotta Rinaldi passa ad illustrare l'argomento posto all'ordine del giorno.

L' Assemblea, udita la relazione del Presidente, dopo esauriente discussione

delibera

di autorizzare l' Amministratore Unico Sig. Alessandro Peruffo ad intervenire, con facoltà di contrarre anche con se stesso a norma dell' art. 1395 del codice civile, all'atto di costituzione di una servitù di passaggio pedonale e carraio a favore della società DOMUS S.r.l. al prezzo di Euro 3.000,00.= (tremila/00) oltre all'iva riguardante il seguente bene immobile:

CATASTO FABBRICATI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp 675 Strada Ponte dei Carri piano T area urbana di mq. 118

~~per un totale di are 5.08 (sono are cinque e centiare otto)~~

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 10.00, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

(Rag. Carlotta Rinaldi)

(Sig/ Alessandro Peruffo)

Carlotta Rinaldi

Alessandro Peruffo

[Handwritten signature]

N. 104.746

di Repertorio

AUTENTICA DI ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dr. GIOVANNI RIZZI NOTAIO in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia fotostatica da me collazionata è del tutto conforme a quanto sta scritto dalla pagina numero ottantaquattro alla pagina numero ottantacinque del libro verbali delle assemblee regolarmente bollato e vidimato in data 11 maggio 1993 al n. 2314 R.V. dal Tribunale C.P. di Vicenza e regolarmente tenuto a norma di legge dalla società "M.D. s.r.l." con sede in Vicenza, via Carpagnon n. 11.

Rilascio la presente copia fotostatica in forma autentica alla Richiedente Parte Interessata perchè se ne serva ad ogni effetto di legge.

Vicenza, li 28 (ventotto) dicembre 2006 (duemilasei).





COMUNE DI VICENZA

Dipartimento Territorio - Settore Urbanistica

423



P.G. n. 33293/2006

Vicenza, 15/06/2006

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica relativo al P.R.G. approvato con deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 3153 del 14.6.83, n. 2354 del 27.4.89, e successive varianti.



IL DIRIGENTE

ALLEGATO €
N° 101498 Rep.
N° 16744 Racc.

Su istanza della M.D. srl ed in base alle risultanze d'ufficio, visto l'art. 30 - comma II - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai soli fini dello stesso;

Visti gli atti dell'ufficio:

Richiamato l'art. 92 - comma II - lettera c) dello Statuto del Comune di Vicenza,

Dato atto che con deliberazione di C.C. dell'11 luglio 2002 n. 49, è stata approvata "una variante al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. i e l, della L.R. 61/85 e sue modifiche ed integrazioni, consistente nella trasposizione cartografica della variante al PRG per le zone rurali, della variante al PRG per la frazione di Casale, nella correzione di errori cartografici, nell'adeguamento del PRG vigente a varianti successivamente approvate e nell'adeguamento del PRG alla L.R. 27/93" e che costituisce la nuova base cartografica del PRG;

CERTIFICA

- che il terreno distinto in Catasto al foglio 69 è classificato dal vigente P.R.G.:

- i mappali 6 e 671 zona agricola E2.4 di depressione fluviale con sovrapposta fascia di rispetto fluviale V/5;
- i mappali 712 e 677 parte Piano Attuativo di Polesse n. 2, denominato PAP2 e parte zona agricola a campi aperti E2.1 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale S;
- il mappale 684 parte Piano Attuativo di Polesse n. 2, denominato PAP2 e parte zona agricola a campi aperti E2.1;
- i mappali 407, 410, 411, 710, 711, 469, 713, 466, 467, 675, 683 Piano Attuativo di Polesse n. 2, denominato PAP2;
- il mappale 680 zona agricola a campi aperti E2.1 con sovrapposta fascia di rispetto stradale S;
- il mappale 678 zona agricola a campi aperti E2.1 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale S;
- il mappale 685 parte zona agricola a campi aperti E2.1 e parte zona agricola E2.4 di depressione fluviale;
- il mappale 670 parte zona agricola a campi aperti E2.1, parte zona agricola E2.4 di depressione fluviale e parte Piano Attuativo di Polesse n. 2, denominato PAP2;



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

Dipartimento Territorio - Settore Urbanistica

- che parte del citato terreno distinto in Catasto al foglio 69 con i mappali 407, 466, 411, 410, 469, 677, 684, 467, 675, 683, ex 463 ora 710 e 711 ed ex 679 ora 712 e 713 entrano nell'ambito del Piano Attuativo di Polegge 2 approvato dal Consiglio Comunale il 13.10.2005 con delibera n. 48;
- che per il citato terreno distinto in Catasto al foglio 69 con i mappali 6 e 671, la scheda grafica n. 1 P.A.P.2, allegata alle N.T.A. del P.R.G. vigente, prevede la sistemazione e cessione a favore dell'Amministrazione Comunale, così come regolamentato dalla successiva stipula della Convenzione, registrata presso la Agenzia delle Entrate in data 7.03.2006 n. 102.778 di repertorio;
- che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto degli articoli 39 e 41ter delle N.T.A. del P.R.G., della Normativa della Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale, approvata con D.G.R. n. 2103 del 10.06.1997, pubblicato nel B.U.R. della Regione Veneto n. 54 del 04.07.1997, delle Norme del Piano Attuativo di Polegge 2 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 13.10.2005;
- che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.) quanto previsto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato con delibera n. 1 del 3.03.2004, ai sensi della Legge n. 365/00 e le conseguenti "norme di salvaguardia" adottate con delibera n.2 del 3.03.2004, ai sensi della Legge n. 267/98 nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 22/97, del D.M. 471/99 e del D.M. 152/2006.

Il Direttore del Settore Urbanistica

arch. Franco Zanella

CDU/
PAP2poleggeII.docCM



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

La sottoscritta Corradin rag. Luciana iscritta all'albo ragionieri commercialisti, con studio in Vicenza Contrà Carpagnon, 11; nata a Vicenza il 18.9.1937; è stata incaricata di redigere perizia di stima di un'area, ubicata in Vicenza, frazione di Pologge, in posizione che prospetta la SS. Schiavonesca 48 detta Marosticana di proprietà dei Signori:

427

TODESCAN ALESSANDRO nato a Vicenza il 4 agosto 1939, notaio, residente a Bassano del Grappa (VI) in via Btg. Bassano n. 11, numero di codice fiscale: TDS LSN 39M04 L840N, coniugato in regime di separazione dei beni;

TODESCAN FRANCO nato a Sandrigo (VI) il 25 maggio 1944, professore universitario, residente a Padova in via San Pietro n. 59, di codice fiscale: TDS FNC 44E25 H829M, coniugato in regime di separazione dei beni;

BEVILACQUA DANIELA nata a Vicenza il 23 luglio 1945, imprenditrice, residente a Padova in via San Pietro n. 1, la quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: BVL DNL 45L63 L840V e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

PERUFFO ALESSANDRO nato a Vicenza il 27 luglio 1940, imprenditore, residente a Vicenza in via Curtatone n. 1, il quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale PRF LSN 40L27 L840G e di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Si sono esperiti accertamenti, indagini e ricerche del caso ed ora espone la seguente

RELAZIONE DI STIMA

Premessa : l'area, oggetto della presente perizia, è composta di due superfici : una che ricade un più ampio piano di lottizzazione che è stato oggetto di recente variante urbanistica con il cosiddetto: "Piano Frazioni" ed una che riguarda una piccola superficie di terreno agricolo rimasta inutilizzata dalle operazioni di piano.

Aspetti urbanistici: il Comune di Vicenza in attuazione della LR 24/86 e 9/86 avviava nel 1991 una revisione del proprio PRG con "Variante al PRG relativa al territorio rurale", delibera del C.C. del 9.7.1991, variante che veniva affrontata con più piani che si integravano tra loro. L'area in oggetto è stata inserita nel capitolo: "Variante al PRG. Relativa al Territorio rurale" così detto "Piano Frazioni".

Il lungo iter della variante si è concluso con l'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale con delibera n° 48 del 13 ottobre 2005.

L'area complessiva del Piano attuativo di Pologge PAP-2, ha una superficie di mq. 22.249 circa mentre la superficie da conferire è solo una parte minore dell'intera area di piano la cui superficie territoriale è di mq 9.468; La superficie utile edificabile totale d'intervento, secondo le NTA del Piano succitato, è pari a mq. 8.500 mentre la superficie utile edificabile che si conferisce è pari a mq. 3.100 ed è a sola destinazione residenziale.

Catasto: per quanto riguarda l'area da urbanizzare, PAP-2, è catastalmente individuabile al:

CATASTO TERRENI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)
 mapp 710 di are 04.27 R.D.€. 1,92 R.A.€. 1,10
 mapp 712 di are 15.20 R.D.€. 6,82 R.A.€. 3,93
 mapp 677 di are 37.02 R.D.€. 18,45 R.A.€. 14,34
 mapp 714 di are 20.35 R.D.€. 10,14 R.A.€. 7,88
 mapp 715 di are 17.84 R.D.€. 8,89 R.A.€. 6,91

per un totale di ha 0.94.68 (sono are novantaquattro e centiare sessantaotto).

Per quanto riguarda il terreno agricolo è individuabile al:

CATASTO TERRENI - Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)
 mapp. 670 di ha 0.26.40 R.D.€. 13,16 R.A.€. 10,23
 mapp. 678 di ha 0.24.38 R.D.€. 12,15 R.A.€. 9,44
 mapp. 680 di ha 0.05.27 R.D.€. 2,36 R.A.€. 1,36
 mapp. 685 di ha 0.33.98 R.D.€. 16,93 R.A.€. 13,16

per un totale di ha 0.90.03 (sono are novata e centiare sessantaotto).

Ubicazione: l'area che rientra nel PAP-2 è ubicata lungo la SS 248 Schiavonesca ed è interamente servita da fognature ed impianti tecnologici quali acquedotto, impianti elettrici e telefonici, servizi di collegamento alla Città di Vicenza, servizi che saranno integrati con le prescrizioni di lottizzazione secondo le schede di NTA.

L'area che rientra nel PAP-2, oggetto della presente stima, è collocata a nord dell'intera urbanizzazione come pure l'area agricola è collocata a nord dell'area di piano.

Descrizione: l'area oggetto d'intervento si presenta a pianta trapezoidale. La previsione di Piano Regolatore individua puntualmente la zona di intervento fondiario e le zone a strade - parcheggi, alberature e verde. La porzione di intervento fondiario risulta quindi ricavata all'interno della lottizzazione.

L'area agricola invece non ha più nessun valore commerciale in quanto come terreno coltivabile è di modeste dimensioni ed inoltre è in depressione e quindi poco fertile.

Stima dell' area: la perizia, per i motivi sopradetti si articola in due parti:

area da urbanizzare PAP-2 : eseguite le ricerche di mercato, assunti tutti i parametri che in qualche modo possono fornire elementi utili alla valutazione, la scrivente ritiene di esprimere il seguente giudizio: il valore attuale dell'area da urbanizzare, considerato l'andamento di mercato, acquisiti pure elementi relativi alle più recenti compravendite di aree oggetto di intervento urbanistico preventivo e quindi soggette ad un piano di lottizzazione, apportati gli opportuni correttivi per rendere omogeneo il confronto e con sufficiente attendibilità, assunto come parametro unitario il metro quadrato di superficie utile edificabile a residenza si stima:

$$\text{mq. } 3.100,00 \times \text{€}/\text{mq } 365 = \text{€. } 1.131.500,00$$

In totale quindi la stima a valore di mercato dell'area da urbanizzare relativa - Piano Attuativo 2 di Polegge, risulta arrotondato in Euro 1.130.000,00 dicònsi Euro unmilione-

centotrentamila.

Area agricola : anche per questa area si sono eseguite le ricerche di mercato, si è tenuto conto della particolare ubicazione, delle modeste dimensioni coltivabili (sono circa 2,3 campi vicentini), acquisiti pure elementi relativi alle più recenti compravendite di terreni, assunto come parametro unitario il metro quadrato di superficie, si stima :

$$\text{mq } 9.003 \times \text{€}/\text{mq } 3.300 = \text{€ } 29.709,90$$

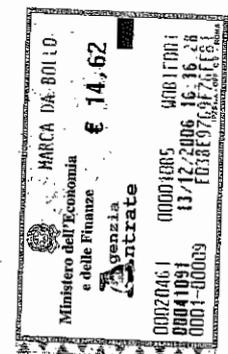
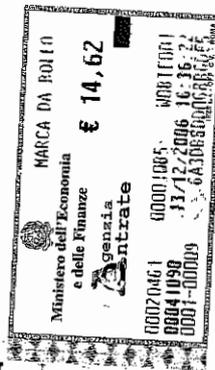
In totale quindi la stima a valore di mercato dell'area risulta arrotondato in Euro 30.000,00 dicendosi Euro trentamila.

La sottoscritta attesta quindi che il valore complessivo attribuito di € 1.160.000,00 (unmilione centosessantamila) non è inferiore al corrispettivo pattuito tra le parti.

Vicenza, 28 dicembre 2006

IL PERITO
(Corradin rag. Luciana)

Corradin Luciana

N. 106.797 di Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei in questo giorno ventotto del mese di dicembre

28 dicembre 2006

In Vicenza, presso il mio studio in Piazza Matteotti n. 31. Avanti a me dr. GIOVANNI RIZZI NOTAIO in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, è presente la sig.a CORRADIN LUCIANA, nata a Vicenza il 18 settembre 1937 e domiciliata in Vicenza contrà Carpagnon n. 11, della cui identità personale sono certo, la quale mi ha presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla con giuramento. Aderendo alla richiesta ammonisco a sensi di legge la comparente la quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al giudice la verità".

Il presente atto da me Notaio letto alla comparente è stato scritto da persona fida da me diretta su una facciata di un foglio, atto che ho letto alla comparente, la quale lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.

Corradin Luciane





433

PERIZIA DI STIMA.

Il sottoscritto Gianni geometra Piovan, nato a Bolzano (BZ) il 18 luglio 1957 e con studio in Vicenza, Viale del Mercato nuovo 11; iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n. 1342 è stato incaricato di redigere una perizia di stima, alla data del 01.01.2005 di un'area nella frazione di Polegge Comune di Vicenza, di proprietà è dei signori: Todescan Alessandro, Todescan Franco, Bevilacqua Daniela, Peruffo Alessandro.

ALLEGATO 6
N° 104708 Rep.
N° 16774 Racc.

L'area è stata oggetto di variante urbanistica con il cosiddetto: "Piano Frazioni" che per quanto di competenza è stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera 3.11.2004 n. 346.

La porzione oggetto della stima ha una superficie complessiva di mq. 22.249 circa, altre proprietà altra ditta, con una superficie utile totale d'intervento, secondo le NTA del PRG Vigente, pari a mq. 8.500 di cui mq. 5.950 circa a destinazione commerciale e mq. 2.550 a residenziale.

CATASTO: l'area complessiva, ambito di intervento, su cui ricade la porzione oggetto di perizia è catastalmente individuabile al Foglio 69° del Comune di Vicenza ai mappali contraddistinti con la seguente numerazione:

<i>Foglio</i>	<i>mapp. num.</i>	<i>partita</i>	<i>superficie in</i>	<i>annotazioni</i>
			<i>mq.</i>	
69	407		06.05	Intestatari pro quota
	410		38.77	
	411		23.95	
	466		01.30	
	469		48.61	
	677		37.02	

684	38.19
710	04.27
711	02.78
712	15.20
713	06.35

UBICAZIONE: l'area oggetto di stima è ben individuata dall'incrocio tra via ponte dei carri e la SS 248 Schiavonesca. Il quartiere è interamente servito da fognature ed impianti tecnologici quali acquedotto, impianti elettrici e telefonici, servizi di collegamento alla Città di Vicenza lungo la Strada Statale e dalle previsioni di piano e di lottizzazione puntuali secondo le schede di NTA.

DESCRIZIONE: L'area oggetto d'intervento si presenta a pianta trapezoidale. La previsione di Piano Regolatore individua puntualmente la zona di intervento fondiario e le zone a strade - parcheggi, alberature e verde. La porzione di intervento fondiario risulta quindi ricavata all'interno del perimetro di un appezzamento di circa mq. 2.380 posto all'incrocio delle due strade esistenti Vedi scheda n. 2 con indicazioni sommarie di intervento nel PRG.

NOTIZIE SULLA COMMERCIALIZZABILITÀ DEI BENI: l'area ricade nella Zona Territoriale del Piano Attuativo n. 2 di Polegge, cioè piano di lottizzazione, e quindi l'intervento edilizio è soggetto a I.U.P., intervento urbanistico preventivo. L'area ha un'incidenza costruttiva, parametrata a superficie utile secondo le NTA di mq. 2.550 destinata a negozi ed altre funzioni commerciali e di mq. 5.950 destinata a residenza. Le altezze massime sono suddivise per intervento, comparti 1 e 2 a destinazione commerciale e direzionale con H max 9.5 ml. fuori terra con l'esclusione di volumi tecnici; e H. max 7.5 ml. fuori terra per il residenziale per gli altri comparti.



Il PAP2 accoglie inoltre al suo interno, un elevato rapporto tra la superficie edificabile e gli standard, parchi -strade -verde pubblico attrezzato ecc, che ne eleva i canoni dell'insediamento rapportato alla socializzazione e qualità vita.

VALUTAZIONE: Visitato l'immobile eseguite le ricerche di mercato assunti tutti i parametri che in qualche modo possono fornire elementi utili alla valutazione, lo scrivente ritiene di esprimere il seguente giudizio:

il valore dell'area alla data del 01.01.2005 tenuto conto della particolare ubicazione, all'interno di un quartiere di recente edificazione e ristrutturazione, dotato anche di servizi complementari, tenuto conto dell'andamento di mercato, acquisiti gli elementi relativi alle compravendite di immobili o aree aventi caratteristiche analoghe a quelle del bene in oggetto, cioè aree oggetto di intervento urbanistico preventivo e quindi soggette ad un piano di lottizzazione, si sono apportate gli opportuni correttivi per rendere omogeneo il confronto e con sufficiente attendibilità assunto come parametro unitario il metro quadrato, si ha:

Capacità edificatoria, commerciale mq. 2.550

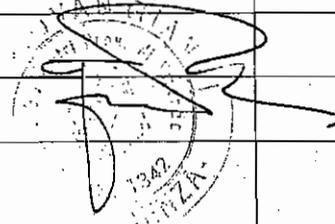
Capacità edificatoria, residenziale mq. 5.950

Area oggetto d'intervento mq. 22.249 x € 140,00 = Euro € 3.114.860

In totale quindi la stima a valore di mercato alla data del 01 gennaio 2005, dell'area inclusa nella zonizzazione PAP2 - Piano Attuativo 2 di Polesse, viste le peculiari caratteristiche risulta arrotondato per difetto di Euro 3.100.000,00
diconsi Euro €. Tremilionicentomila/00.

Vicenza, 5 aprile 2006

IL PERITO



436



TRIBUNALE DI VICENZA

n° 976/06 di Reg. Mod. 17

Verbale di asseverazione di perizia .

L'anno duemilasei il giorno 19 del mese di aprile avanti al sottoscritto

Cancelliere, è personalmente comparso il geometra PIOVAN GIANNI nato a Bolzano (BZ) il 18 Luglio 1957 e con Studio a Vicenza in Viale del Mercato

Nuovo 11; documento d'identità (carta d'identità) n.AM8190779 rilasciato il giorno 08 novembre 2005, dal sindaco di Costabissara, il quale chiede di

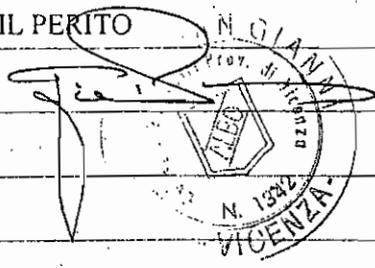
asseverare con giuramento la seguente perizia. Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento, e stando in piedi

pronuncia il seguente giuramento:- "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la

verità".

Letto confermato e sottoscritto,

IL PERITO



IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE

Dr. Francesco Mazzanti



AUTENTICA DI DOCUMENTO

Certifico io sottoscritto dr. GIOVANNI RIZZI NOTAIO in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia fotostatica da me collazionata è del tutto conforme all'originale documento a me presentato ed alla Parte restituito.

Rilascio la presente copia fotostatica in forma autentica alla Richiedente Parte Interessata perchè se ne serva ad ogni effetto di legge.

Vicenza, li 28 (ventotto) dicembre 2006 (duemilasei)



N. 116.716 di Repertorio

N. 23.148 di Raccolta

ATTO DI SCISSIONE PARZIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici in questo giorno due del mese di febbraio

2 febbraio 2016

In Vicenza, presso il mio studio in Piazza Matteotti n. 31

Avanti a me dr. GIOVANNI RIZZI, Notaio in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, si è costituita la società:

"DOMUS s.r.l." con sede in Vicenza (VI) Contrà Carpagnon n. 11, capitale sociale interamente versato di €. 80.000,00 (ottantamila) iscritta presso il **Registro delle Imprese della Provincia di Vicenza**, numero di iscrizione e codice fiscale: **03354830246** ed iscritta inoltre al REA della Provincia di Vicenza al n. VI-318665, qui rappresentata dal sig. **PERUFFO ALESSANDRO**, nato a Vicenza il 27 luglio 1940, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico a quanto infra facoltizzato giusta delibera dell'assemblea dei soci del 24 novembre 2015 di cui al verbale n. 116.535 di rep. e n. 23.009 di raccolta sottoscritto Notaio, appresso citata.

Il costituito, dell'identità personale del quale io Notaio sono certo, avendone i requisiti di legge, mi dichiara di non volere richiedere la presenza dei testimoni; dopodiché il costituito suddetto agendo in rappresentanza e, quindi, in nome e per conto della suindicata società, mi richiede di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue

PREMESSO

a) che è stato predisposto dall'Amministratore Unico della qui costituita società, un **progetto di scissione parziale proporzionale** per l'assegnazione di parte del suo patrimonio e più precisamente del ramo di azienda relativo all'attività immobiliare comprendente i beni immobili di proprietà siti in Comune di Creazzo (Strada Statale 11 Padana Superiore) ed in Comune di Vicenza (viale Giuseppe Mazzini e Strada Ponte dei Carri) con le connesse posizioni debitorie, in società in accomandita semplice di nuova costituzione da denominarsi **"ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C."** e con capitale sociale di €. 10.000,00 (diecimila), progetto debitamente iscritto presso il Registro Imprese della Provincia di Vicenza in data 23 novembre 2015 prot. n. 83619/2015, e che in copia si allega al presente atto (**ALLEGATO "A"**)

b) che il suddetto progetto di scissione è stato approvato dall'Assemblea dei soci della **"DOMUS s.r.l."** giusta delibera in data 24 novembre 2015 di cui al verbale n. 116.535 di rep. sottoscritto Notaio, registrato a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 26 novembre 2015 al n. 6714 serie 1T, delibera iscritta presso il Registro Imprese di Vicenza in data 30 novembre 2015 (prot. 85063/2015)

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il costituito, agendo in rappresentanza della qui costituita società **"DOMUS s.r.l."**

dichiara

che la scissione può essere attuata, a norma di legge, essendo già trascorsi sessanta giorni dalla data di iscrizione della delibera di scissione presso il registro Imprese, e non essendo stata fatta alcuna opposizione alla delibera in questione durante il termine suddetto da parte dei creditori della società scindenda, come il costituito, agendo in rappresentanza della società comparente, attesta e conferma a tutti gli effetti di legge

quindi

Registrato presso la
Agenzia delle Entrate
di VICENZA 1 in data
16/02/2016
AL N. 886
Serie 1T

il costituito, nella succitata sua qualità, attesta che nulla osta alla stipulazione dell'atto di scissione e pertanto dichiara

farsi luogo alla scissione parziale

della "DOMUS s.r.l." in attuazione del progetto di scissione qui allegato **sub "A"** iscritto al Registro Imprese a norma di legge ed approvato dall'Assemblea dei soci in data 24 novembre 2015

Di conseguenza:

Art. 1

Viene costituita, ai sensi dell'art. 2506 cod. civ., una nuova società in accomandita semplice sulla base delle seguenti disposizioni:

SOCI

I soci della società di nuova costituzione sono gli stessi della società scissa e quindi i sigg. *PERUFFO ALESSANDRO (nato a Vicenza il 27 luglio 1940, cittadino italiano, domiciliato a Vicenza Via Curtatone n.1, codice fiscale: PRF LSN 40L27 L840G) e TURCHETTO GLORIA (nata a Portogruaro (VE) il 20 settembre 1941 cittadina italiana, domiciliata a Vicenza Via Curtatone n.1, codice fiscale: TRC GLR 41P60 G914Q)*

FORMA - DENOMINAZIONE SOCIALE

La società beneficiaria assume la **forma** di società a responsabilità limitata e la denominazione sociale di: "**ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.**"

SEDE

La sede é fissata nel Comune di VICENZA. Ai soli fini dell'iscrizione presso il registro delle Imprese, a sensi e per gli effetti di cui all'art. 111-ter disposizioni di attuazione del codice civile, si precisa che l'indirizzo della sede sociale viene inizialmente fissato in Contrà Carpagnon n. 11 nell'ambito del suddetto Comune di Vicenza. Il trasferimento della sede nell'ambito del Comune sopra indicato non costituirà modifica dell'atto costitutivo e potrà essere deciso dall'organo amministrativo, che provvederà ad iscrivere le relative variazioni presso il Registro Imprese.

OGGETTO SOCIALE

La società beneficiaria ha per oggetto le seguenti attività:

- a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;*
 - b) la lottizzazione di terreni nonchè la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);*
 - c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compresa la conduzione di fondi rustici.*
 - d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.*
 - e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri, in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale.*
- E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).*

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie necessarie e/o utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, escluse le attività finanziarie per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi Albi e/o elenchi ai

sensi degli artt. 106 e segg. del dlgs 385/1993 (T.U.B.); la società, potrà, pertanto:

- richiedere finanziamenti di qualsiasi genere;

- concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, purché tali attività siano svolte in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale e non nei confronti del pubblico.

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale é di €. 10.000,00 (diecimila).

Ai soci vengono attribuite quote di partecipazione al capitale della società di nuova costituzione di valore proporzionale a quello delle partecipazioni possedute da ciascun socio nella società scissa e più precisamente:

- al socio *PERUFFO ALESSANDRO* la quota pari al 93,75% del capitale del valore nominale di €. 9.375,00 (novemilatrecentosettantacinque);

- alla socia *TURCHETTO GLORIA* la quota pari al 6,25% del capitale del valore nominale di €. 625,00 (seicentoventicinque).

PATTI SOCIALI

La società verrà disciplinata dai patti sociali contenuti nello statuto sociale, già risultante e riprodotto nel progetto di scissione e che si allega al presente atto (**ALLEGATO "B"**)

DURATA DELLA SOCIETA'

La società avrà durata sino al 31 (trentuno) Dicembre 2050 (duemilacinquanta) e s'intende tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a norma dell'art. 2273 cod.civ. se, decorso il termine di cui sopra, i soci continueranno a compiere le operazioni sociali.

SOCIO ACCOMANDATARIO e SOCIO ACCOMANDANTE

Il socio *PERUFFO ALESSANDRO* assumerà la veste di socio accomandatario gerente, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della legale rappresentanza e con responsabilità solidale ed illimitata per le obbligazioni sociali, mentre la socia sig.ra *TURCHETTO GLORIA* assumerà la veste di socia accomandante con responsabilità limitata alla quota conferita.

PRIMO ESERCIZIO SOCIALE

Si conviene che il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2016.

Art. 2

Viene assegnato dalla "*DOMUS s.r.l.*" alla società di nuova costituzione "*ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.*" parte del suo patrimonio e più precisamente il ramo di azienda relativo all'attività immobiliare comprendente i beni immobili di proprietà siti in Comune di Creazzo (Strada Statale 11 Padana Superiore) ed in Comune di Vicenza (viale Giuseppe Mazzini e Strada Ponte dei Carri) con le connesse posizioni debitorie, secondo l'esatta descrizione degli elementi patrimoniali da trasferire contenuta nel progetto di scissione qui allegato **sub "A"** e da aversi come qui riportata; eventuali elementi dell'attivo non citati nel progetto di scissione rimarranno in capo alla società scissa.

Agli elementi patrimoniali trasferiti alla società beneficiaria "*ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.*" è stato attribuito un valore netto di €. 80.000,00 (ottantamila) (attività €. 744.806,01 e passività €. 664.806,01) come risulta dal progetto di scissione allegato al presente verbale **sub "A"**; di tale valore l'importo di €. 10.000,00 (diecimila) viene imputato al capitale sociale della società di nuova costituzione.

La società di nuova costituzione "*ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.*" pertanto **assume** tutte le attività, i beni, i diritti, le azioni e le ragioni costituenti il ramo di azienda assegnatole, compresi i privilegi e le garanzie che li assistono, come pure tutti gli obblighi, impegni e debiti relativi, proseguendo pertanto in tutti i rappor-

ti, anche processuali, facenti capo a detto ramo di azienda.

Pertanto ogni persona, ente od ufficio sia pubblico che privato, ed in particolare il Conservatore dei RR.II. resta sin d'ora autorizzato, senza necessità di ulteriori atti o concorsi, e con suo pieno e definitivo esonero da ogni responsabilità, ad intestare alla società beneficiaria una volta divenuta efficace la scissione, tutti gli atti, i documenti, i beni, le licenze, le autorizzazioni, le concessioni, i marchi, i brevetti, i depositi, i titoli, le azioni, le quote, i contratti, i conti attivi e passivi, costituenti il ramo di azienda assegnatole.

A tal riguardo si da atto che del ramo di azienda assegnato alla società beneficiaria "ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C." fanno parte:

- **i beni immobili** siti in *Comune di Vicenza ed in Comune di Creazzo* quali risultano identificati nel prospetto beni immobili allegato al progetto di scissione che trovasi a sua volta allegato al presente atto **sub "A"** nonché nelle visure del *CATASTO dei FABBRICATI* e del *CATASTO TERRENI* che in copia, in un unico fascicolato, si allegano al presente atto (**ALLEGATO "C"**);

Dovendosi escludere per il presente atto la natura di atto traslativo a titolo oneroso, essendo considerate le operazioni di scissione (*al pari delle operazioni di fusione*) alla stregua di vicende meramente evolutive e modificative degli enti societari, che conservano la loro identità, pur in un nuovo assetto organizzativo (*in questo senso anche Cass. Sez. Unite 8 febbraio 2006 n. 2637*) restano, conseguentemente, esclusi:

- l'obbligo delle menzioni urbanistiche e dell'allegazione del certificato di destinazione urbanistica di cui *all'art. 40 legge 47/1985 e di cui agli artt. 30 e 46 D.P.R. 380/2001 (T.U. in materia edilizia)*

- l'obbligo di allegazione *dell'attestato di prestazione energetica* di cui *all'art. 6 dlgs 192/2005*

- l'obbligo delle menzioni e della dichiarazione di conformità dei dati catastali di cui *all'art. 29 comma 1bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i.,*

Art. 3

Si precisa che per effetto della presente scissione, viene assegnata dalla "DOMUS s.r.l." alla società beneficiaria "ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C." parte per l'importo di €. 80.000,00 (ottantamila) della *riserva di conferimento* (ammontante a complessivi €. 700.217,36) con la conseguenza che:

- detta riserva compete per l'importo di €. 80.000,00 (ottantamila) alla società beneficiaria e per l'importo di €. 620.217,36 (seicentoventimiladuecentodiciassette virgola trentasei) rimane ancora in capo alla società scissa;

- una parte della riserva trasferita alla società beneficiaria, per l'importo di €. 10.000,00 (diecimila) deve intendersi imputata a capitale nella suddetta società di nuova costituzione

- la suddetta riserva nella società di nuova costituzione, a seguito di detta imputazione, passa da €. 80.000,00 (ottantamila) a €. 70.000,00 (settantamila);

- non si fa luogo ad alcuna riduzione del capitale sociale della società scissa

Art. 4

Con riguardo alla società scissa "DOMUS s.r.l." si precisa che a seguito della scissione attuata col presente atto:

(i) nessuna modifica deve essere apportata allo Statuto Sociale di detta società,

(ii) mantiene la propria carica, sino alla scadenza del mandato, l'attuale Amministratore Unico della società scissa;

(iii) le partecipazioni che rappresentano l'intero capitale sociale della società scissa di nominali €. 80.000,00 (ottantamila) restano distribuite tra i soci e nelle pro-

porzioni in essere anteriormente al presente atto di scissione

Art. 5

La presente scissione **avrà effetto**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2506-quater cod. civ., dall'ultima delle iscrizioni del presente atto presso il Registro Imprese

Art. 6

Le quote della società di nuova costituzione "ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C." partecipano agli utili con decorrenza dalla data dell'ultima delle iscrizioni del presente atto di scissione presso il Registro Imprese.

Le operazioni della società scissa sono imputate alla società di nuova costituzione, con riguardo agli elementi patrimoniali a quest'ultima società trasferiti, con decorrenza dalla data dell'ultima delle iscrizioni del presente atto di scissione presso il Registro Imprese.

Art. 7

Non sussistono particolari categorie di soci ai quali sia riservato uno specifico trattamento né sono riconosciuti vantaggi particolari a favore degli Amministratori.

Art. 8

REGIME FISCALE: chiedesi l'applicazione delle imposte di registro, di trascrizione e catastale in misura fissa a sensi dell'art. 4 primo comma lett. b) Tariffa Parte Prima DPR 131/1986 e degli artt. 10 e 4 della Tariffa DPR 347/1990.

Art. 9

Spese inerenti e conseguenti al presente atto a carico della società scissa.

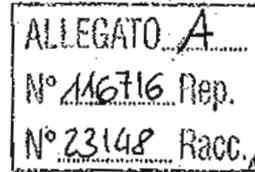
Ai fini dell'iscrizione a repertorio notarile del presente atto si dà atto che il valore attribuito al ramo di azienda che è stato assegnato alla società beneficiaria ammonta a €. 80.000,00 (ottantamila).

Il costituito mi ha espressamente dispensato dalla lettura degli allegati.

Il presente atto redatto a mia cura e da me Notaio letto al costituito, sottoscritto alle ore 10.00 (dieci) è stato scritto in parte da me e in parte da persona fida da me diretta su quattro facciate e sin qui della quinta facciata per complessivi due fogli.

F.to PERUFFO ALESSANDRO

F.to GIOVANNI RIZZI NOTAIO (L.S.)



"DOMUS s.r.l."

con sede in Vicenza (VI) Contrà Carpagnon n. 11
iscritta al Registro Imprese di Vicenza
numero iscrizione e codice fiscale: 03354830246

**PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE
con beneficiarla società di nuova costituzione**

Il sottoscritto *PERUFFO ALESSANDRO* nato a Vicenza il 27 luglio 1940, nella sua qualità di Amministratore Unico della "DOMUS s.r.l." con sede in Vicenza (VI) Contrà Carpagnon n. 11, capitale sociale interamente versato di €. 80.000,00 (ottantamila) iscritta presso il Registro delle Imprese della Provincia di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: 03354830246, ed iscritta al REA della Provincia di Vicenza al n. VI-318665, redige il seguente **PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE** con attribuzione proporzionale delle partecipazioni della società beneficiaria di nuova costituzione ai sensi degli artt. 2506 e segg. del codice civile.



1) FORMA E SCOPO DELLA SCISSIONE

Trattasi di scissione parziale, prevista dall'art. 2506 del c.c., giustificata da ragioni commerciali al fine di agevolare la vendita riducendo il volume degli immobili sia nella scissa che nella costituenda e per ragioni di razionalizzazione delle strutture gestionali ed amministrative e di una migliore organizzazione dell'attività sociale, con la quale la società scissa trasferirà ad una costituenda società in accomandita semplice il ramo di azienda relativo all'attività immobiliare comprendente i beni immobili di proprietà siti in Comune di Creazzo (Strada Statale 11 Padana Superiore) ed in Comune di Vicenza (viale Giuseppe Mazzini e Strada Ponte dei Carri) con le connesse posizioni debitorie (parte dei finanziamenti soci).

Ai soci della società scissa verranno assegnate quote della società beneficiaria nelle stesse proporzioni cui gli stessi partecipano al capitale della società scissa.

2) SOGGETTI PARTECIPANTI

Il progetto di scissione riguarda la società "DOMUS s.r.l." con sede in Vicenza (VI) Contrà Carpagnon n. 11, avente per oggetto le seguenti attività:

a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;

b) la lottizzazione di terreni nonché la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);

c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compresa la conduzione di fondi rustici.

d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.

e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri,

in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale.

E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).

La durata della società risulta fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta).

Il capitale sociale di €. 80.000,00 (ottantamila) e compete ai soci come segue:

- al socio *PERUFFO ALESSANDRO (nato a Vicenza il 27 luglio 1940)* per la partecipazione pari al 93,75% del capitale del valore nominale di €. 75.000,00 (settantacinquemila);

- alla socia *TURCHETTO GLORIA (nata a Portogruaro il 20 settembre 1941)* per la partecipazione pari al 6,25% del capitale del valore nominale di €. 5.000,00 (cinquemila).

La scissione prevede il trasferimento di parte del patrimonio della società scissa alla costituenda società beneficiaria che assumerà la forma di *società in accomandita semplice* sotto la ragione sociale di "*ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.*" ed avrà sede in Vicenza (VI) Contrà Carpagnon n. 11.

3) MODIFICHE ALLO STATUTO DELLA SOCIETÀ SCISSA

Nessuna modifica interesserà lo Statuto Sociale della società scissa, il cui testo, in copia, si allega al presente Progetto di Scissione (ALLEGATO A)

4) COSTITUZIONE E STATUTO DELLA SOCIETÀ BENEFICIARIA

a) Soci:

i soci della società beneficiaria saranno gli stessi della società scissa e quindi i sigg. *PERUFFO ALESSANDRO* e *TURCHETTO GLORIA*.

b) Forma - denominazione sociale e sede:

La società beneficiaria assumerà la forma di *società in accomandita semplice* e la denominazione sociale di: "*ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C.*"

La sede sarà fissata nel Comune di Vicenza (ai fini della iscrizione al registro Imprese l'indirizzo della sede verrà inizialmente fissato in Contrà Carpagnon n. 11 nell'ambito del suddetto Comune di Vicenza).

c) Oggetto sociale:

La società ha per oggetto le seguenti attività:

a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;

b) la lottizzazione di terreni nonché la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);

c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compresa la conduzione di fondi rustici.

d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.

e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri, in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale.

E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie necessarie e/o utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, escluse le attività finanziarie per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi Albi e/o elenchi ai sensi degli artt. 106 e segg. del d.lgs 385/1993 (T.U.B.); la società, potrà, pertanto:

- richiedere finanziamenti di qualsiasi genere;
- concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, purchè tali attività siano svolte in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale e non nei confronti del pubblico.

d) Capitale sociale:

Il capitale sociale sarà di €. 10.000,00 (diecimila) e sarà attribuito ai soci nelle stesse proporzioni cui gli stessi partecipano al capitale della società scissa e pertanto nelle seguenti proporzioni:

- al socio *PERUFFO ALESSANDRO* per la quota pari al 93,75% del capitale del valore nominale di €. 9.375,00 (novemilatrecentosettantacinque);
- alla socia *TURCHETTO GLORIA* per la quota pari al 6,25% del capitale del valore nominale di €. 625,00 (seicentoventicinque).

Si precisa che il capitale sociale della società scissa non verrà ridotto in quanto a capitale della società beneficiaria verrà imputata parte per l'importo di €. 10.000,00 (diecimila) della frazione della *riserva da conferimento* che verrà trasferita alla società di nuova costituzione. (detta riserva ammonta attualmente ad €. 700.217,36 e verrà trasferita dalla società scissa alla società beneficiaria sino alla concorrenza di €. 80.000,00)

e) Durata della società:

La durata della società è fissata da oggi fino al 31 (trentun) dicembre 2050 (due-milacinquanta), e s'intende tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a norma dell'art. 2273 cod.civ. se, decorso il termine di cui sopra, i soci continueranno a compiere le operazioni sociali.

f) Soci accomandatari/soci accomandanti:

Assumerà la veste di socio accomandatario gerente, con responsabilità solidale ed illimitata per le obbligazioni sociali, il sig. *PERUFFO ALESSANDRO*.

Assumerà la veste di socia accomandante, con responsabilità limitata alla quota conferita, la sig.ra *TURCHETTO GLORIA*.

g) Amministrazione e legale rappresentanza:

L'amministrazione sia ordinaria che straordinaria e la rappresentanza legale della società, spetteranno al socio accomandatario sig. *PERUFFO ALESSANDRO*.

h) Patti sociali:

La società sarà retta dai patti sociali contenuti nello Statuto che si allega al presente Progetto di scissione per formarne parte integrante e sostanziale. (ALLEGATO "B")



Peruffo

Peruffo

5) RAPPORTO DI CAMBIO E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE QUOTE

I soci della società di nuova costituzione saranno i medesimi della società scissa, e parteciperanno al capitale della beneficiaria nelle stesse proporzioni cui partecipano al capitale della società scissa, determinandosi una naturale automatica congruità del rapporto di cambio; nel caso di specie non sono richieste né la situazione patrimoniale di cui all'art. 2501quater c.c., né la relazione degli amministratori di cui all'art. 2501quinquies c.c. né la relazione degli esperti di cui all'art. 2501 sexies c.c., trattandosi di scissione che avviene mediante la costituzione di una nuova società con attribuzione in via proporzionale delle quote e ciò giusta quanto disposto dall'art. 2506 ter - 3° comma cod. civ.

6) DATA DALLA QUALE LE QUOTE DELLA BENEFICIARIA PARTECIPANO AGLI UTILI

Le quote della società beneficiaria parteciperanno agli utili con decorrenza dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese

7) DATA DALLA QUALE LE OPERAZIONI SONO IMPUTATE ALLA BENEFICIARIA

Le operazioni della società scissa, relative alle componenti patrimoniali trasferite, saranno imputate al bilancio della società beneficiaria con decorrenza dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese

8) TRATTAMENTO RISERVATO AI SOCI E VANTAGGI PARTICOLARI AGLI AMMINISTRATORI

Non sono previsti trattamenti riservati ai soci né proposti vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

9) DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI DA TRASFERIRE ALLA BENEFICIARIA

La parte di patrimonio da trasferire è costituita dalle attività e passività inerenti il ramo di azienda relativo all'attività immobiliare comprendente i beni immobili di proprietà siti in Comune di Creazzo (Strada Statale 11 Padana Superiore) ed in Comune di Vicenza (viale Giuseppe Mazzini e Strada Ponte dei Carri) con le connesse posizioni debitorie (parte dei finanziamenti soci).

In particolare gli elementi attivi e passivi che verranno trasferiti alla società beneficiaria sono quelli che risultano evidenziati nell'apposito *prospetto contabile* che si allega al presente progetto di scissione (ALLEGATO "C") prospetto riportante:

- la *situazione contabile/patrimoniale* della società scissa alla data del 30 settembre 2015;

- la *situazione contabile/patrimoniale* della società scissa dopo l'enucleazione degli elementi da trasferire alla società di nuova costituzione con riferimento al 30 settembre 2015;

- la *situazione contabile/patrimoniale* costituita dagli elementi da trasferire alla società di nuova costituzione enucleati dalla società scissa con riferimento al 30 settembre 2015.

Più precisamente gli immobili che verranno trasferiti alla società beneficiaria sono quelli che risultano descritti, con i relativi identificativi catastali, nel prospetto che si allega al presente progetto (ALLEGATO "D").

Gli elementi dell'attivo non riportati nel presente progetto rimarranno in capo alla società scissa.

Si precisa che, giusta quanto risulta dal prospetto contabile allegato (sub C), alla società di nuova costituzione verranno trasferiti:

a) parte per l'importo di €. 80.000,00 (ottantamila) della *riserva di conferimento* (ammontante a complessivi €. 700.217,36) con la conseguenza che:

- detta riserva competerà per l'importo di €. 80.000,00 (ottantamila) alla società beneficiaria e per l'importo di €. 620.217,36 (seicentoventimiladuecentodiciassette virgola trentasei) rimarrà ancora in capo alla società scissa;

- una parte della riserva trasferita alla società beneficiaria, per l'importo di €. 10.000,00 (diecimila) sarà imputata a capitale nella suddetta società di nuova costituzione

- la suddetta riserva nella società di nuova costituzione, a seguito di detta imputazione, passerà da €. 80.000,00 (ottantamila) a €. 70.000,00 (settantamila);

- non si farà luogo ad alcuna riduzione del capitale sociale della società scissa

b) parte, per l'importo di €. 664.806,01 (seicentosessantaquattromilaottocentosei virgola zero) dei debiti per finanziamenti soci (ammontanti a complessivi €. 1.942.099,08) con la conseguenza che in detti versamenti, sino all'importo di €. 664.806,01, subentrerà la società beneficiaria mentre per l'importo di €. 1.277.293,07 rimarranno ancora in capo alla società scissa.

Eventuali sopravvenienze attive o passive, che si dovessero manifestare successivamente alla data di effetto della scissione, per causa anteriore a tale data, saranno attribuite, senza diritto a conguaglio, alla scissa se riferibili al ramo d'azienda o ai beni che rimangono alla scissa o saranno attribuite alla beneficiaria se riferibili al ramo d'azienda o ai beni attribuiti alla beneficiaria, o ripartiti pro-quota sulla base dei patrimoni netti della scissa e della beneficiaria alla data di effetto contabile della scissione, se le sopravvenienze non saranno riferibili ad un singolo ramo d'azienda.

10) EFFICACIA DELLA SCISSIONE

Ai fini civilistici la scissione avrà effetto dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese

Letto, approvato e sottoscritto

Vicenza il 19 novembre 2015

L'Amministratore Unico

Carlo Furlan



Carlo Furlan

Carlo Furlan

ALLEGATO A

STATUTO

DENOMINAZIONE - SCOPO - SEDE - DURATA

Art. 1

1.1 E' costituita una Società a responsabilità limitata con la denominazione di "DOMUS s.r.l."

Art. 2

2.1 La società ha sede nel Comune di VICENZA all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il registro delle Imprese a sensi dell'art. 111-ter disposizioni di attuazione del codice civile.

2.2 L'Organo Amministrativo ha facoltà di trasferire la sede nell'ambito del suddetto comune e di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza).

Art. 3

3.1 La società ha per oggetto le seguenti attività:

a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;

b) la lottizzazione di terreni nonché la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);

c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compresa la conduzione di fondi rustici.

d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.

e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri, in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale. E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).

3.2 La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie necessarie e/o utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, escluse le attività finanziarie per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi Albi e/o elenchi ai sensi degli artt. 106 e segg. del dlgs 385/1993 (T.U.B.); la società, potrà, pertanto:

- richiedere finanziamenti di qualsiasi genere;

- concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, purchè tali attività siano svolte in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale e non nei confronti del pubblico;



Lando Pupa

Art. 4

4.1 La durata della società è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e può essere prorogata per deliberazione dell'Assemblea dei soci.

CAPITALE SOCIALE - FINANZIAMENTI SOCI

Art. 5

5.1 Il capitale è fissato in €. 80.000,00 (ottantamila).

5.2 Il capitale potrà essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o, ricorrendone le condizioni di legge, mediante conferimento in natura) ovvero a titolo gratuito (mediante passaggio a capitale di riserve o di altri fondi disponibili).

5.3 Nel caso in cui è ammesso il conferimento in natura, anche in relazione al disposto dell'art. 2463, quarto comma, cod. civ., potranno essere conferiti, a liberazione dell'aumento a pagamento del capitale, tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera o di servizi a favore della società; la delibera di aumento del capitale deve stabilire le modalità del conferimento: in mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro.

5.4 In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute (nel prosieguo indicato come diritto di opzione). Nella decisione di aumento deve essere indicato il termine per l'esercizio del diritto di opzione che non potrà in nessun caso essere inferiore a trenta giorni dalla data in cui viene comunicato ai soci che l'aumento può essere sottoscritto. La comunicazione dovrà essere data dall'organo amministrativo a tutti i soci mediante raccomandata con A.R.; ai fini della presente disposizione si ha riguardo a coloro che rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro Imprese; detta comunicazione può essere omessa qualora i soci tutti dichiarino, contestualmente alla decisione di aumento del capitale, di essere informati dell'offerta di opzione e del termine relativo; in quest'ultimo caso il termine per l'esercizio del diritto di opzione decorre dalla data della iscrizione al registro Imprese della decisione di aumento. Coloro che esercitano il diritto di opzione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle partecipazioni che siano rimaste non optate; se l'aumento di capitale non viene sottoscritto per l'intero suo importo dai soci, potrà, per la parte non sottoscritta, essere collocato presso terzi, salvo che la decisione di aumento non lo escluda e salvo sempre quanto disposto dall'art. 2481 bis - terzo comma - c.c. per il caso di sottoscrizioni parziali. È attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento, che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta di tutte o di parte delle partecipazioni di nuova emissione a terzi, con conseguente esclusione o limitazione del diritto di opzione, salvo che nel caso di cui all'articolo 2482-ter cod. civ.; in tale caso, così come nel caso di decisione di aumento del capitale da liberarsi mediante conferimento in natura, ricorrendone le condizioni di legge, con conseguente esclusione o limitazione del diritto di opzione, spetta ai soci

che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso.

5.5 Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge. In caso di riduzione del capitale per perdite, può 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 dell'organo sindacale o del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, se nominati. I soci hanno comunque diritto ad ottenere dalla società, dalla data di convocazione e sino alla data fissata per l'assemblea, copia di detti documenti.

Art. 6

6.1 I soci potranno eseguire, su richiesta dell'organo amministrativo ed in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale, versamenti in conto/capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico a sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

6.2 In caso di versamenti in conto capitale, le relative somme potranno essere utilizzate per la copertura di eventuali perdite ovvero trasferite a diretto aumento del capitale, e ciò previa conforme delibera assembleare.

6.3 Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'art. 2467 cod. civ.

PARTECIPAZIONI - TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

Art. 7

7.1 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 Nel caso di comproprietà di una partecipazione, i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli articoli 1105 e 1106 del codice civile; nel caso di pegno, usufrutto o sequestro delle partecipazioni si applica l'articolo 2352 del codice civile.

Art. 8

8.1 Le partecipazioni sono trasferibili per atto tra vivi; tuttavia agli altri soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto, a sensi del successivo punto 8.3; ai fini della presente disposizione si ha riguardo a coloro che rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro imprese.

8.2 Per "trasferimento per atto tra vivi" ai fini dell'applicazione del presente articolo s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento e donazione ed il trasferimento di mandato fiduciario.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

8.3 Per l'esercizio del diritto di prelazione valgono le seguenti disposizioni e modalità:

- il socio che intende trasferire in tutto od in parte la propria partecipazione, nei casi di cui al precedente punto 8.2, dovrà comunicare la propria offerta a mezzo lettera raccomandata all'organo amministrativo: l'offerta deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento. L'organo amministrativo, entro quindici giorni dal ricevimento della raccomandata, comunicherà l'offerta agli altri soci, che dovranno esercitare il diritto di prelazione con le seguenti modalità:

a) ogni socio interessato all'acquisto deve far pervenire all'organo amministrativo la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre trenta giorni dalla data di ricevimento (risultante dal timbro postale) della comunicazione da parte dell'organo amministrativo;

b) la partecipazione dovrà essere trasferita entro trenta giorni dalla data in cui l'organo amministrativo avrà comunicato al socio offerente - a mezzo raccomandata da inviarsi entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui sub a)

- l'accettazione dell'offerta con l'indicazione dei soci accettanti, della ripartizione tra gli stessi della partecipazione offerta (e delle eventuali modalità da osservare nel caso in cui la partecipazione offerta non sia proporzionalmente divisibile tra tutti i soci accettanti), della data fissata per il trasferimento.

- la comunicazione dell'intenzione di trasferire la partecipazione formulata con le modalità sopra indicate equivale a "*invito a proporre*". Pertanto il socio che ha effettuato la comunicazione, dopo essere venuto a conoscenza della accettazione da parte del/i titolare/i del diritto di prelazione, avrà la possibilità di non prestare il proprio consenso alla conclusione del contratto e di desistere dalla sua intenzione di trasferire la partecipazione, dandone notizia all'organo amministrativo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, che sarà inoltrata in copia anche a tutti i soci che abbiano esercitato la prelazione, entro i successivi 15 (quindici) giorni.

- nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione alle partecipazioni da ciascuno di essi possedute;

- se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, abbiano dichiarato di esercitarla, salvo che gli stessi abbiano dichiarato di volersi avvalere della prelazione solo ed esclusivamente in proporzione alla propria partecipazione;

- il diritto di prelazione dovrà comunque essere esercitato dagli altri soci, anche in via non proporzionale tra di loro verificandosi il caso di cui all'ultimo periodo del punto precedente, per l'intera partecipazione offerta, poiché tale è l'oggetto della proposta formulata dal socio offerente;

- qualora non si verifichi la condizione di cui al punto che precede ovvero nessun socio intenda acquistare la partecipazione offerta nel rispetto dei termini e delle modalità sopra indicati, il socio offerente sarà libero di trasferire la partecipazione offerta in vendita all'acquirente indicato nella comunicazione entro i ses-

santa giorni successivi dal giorno in cui è scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione, in mancanza di che la procedura della prelazione deve essere ripetuta.

- la prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente. Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione nonché in tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, il prezzo sarà determinato, mediante relazione giurata di un esperto nominato dal Presidente della C.C.I.A.A. del luogo presso il cui registro imprese è iscritta la società, su istanza della parte più diligente; nell'effettuare la sua determinazione l'esperto dovrà tener conto della consistenza patrimoniale della società e della sue prospettive reddituali, nonché del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie, con particolare attenzione a un eventuale "premio di maggioranza" per il caso di trasferimento della partecipazione di controllo della società; le spese della relazione giurata saranno a carico della società nel caso in cui il valore stabilito dall'esperto sia inferiore di oltre il 20% (venti per cento) rispetto al prezzo offerto; negli altri casi, invece, dette spese saranno a carico di chi ha richiesto la relazione giurata;

- ove si tratti di trasferimento per atto tra vivi a titolo gratuito o a titolo oneroso con corrispettivo infungibile, colui che esercita la prelazione dovrà corrispondere al donatario o al cedente a titolo oneroso denaro per importo pari al valore effettivo della partecipazione trasferita, valore da determinarsi ai sensi del comma che precede.

- Qualora il prezzo stabilito dall'esperto risultasse superiore al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà comunque al prezzo offerto dal potenziale acquirente; qualora il prezzo stabilito dall'esperto risultasse inferiore al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà al prezzo determinato dall'esperto, salva sempre la facoltà per il socio cedente di desistere dalla sua intenzione di cedere la partecipazione e di non prestare il proprio consenso alla conclusione del contratto di trasferimento, da esercitarsi con le modalità sopra stabilite.

- Il diritto di prelazione spetta ai soci anche quando si intenda trasferire il diritto di opzione e la nuda proprietà della partecipazione. Il diritto di prelazione non spetta invece per il caso di costituzione di diritti reali o di garanzia (compresi l'usufrutto ed il pegno). Tuttavia per la costituzione di diritti reali o di garanzia (compresi l'usufrutto ed il pegno) con efficacia verso la società, è richiesto il preventivo consenso scritto di tutti gli altri soci.

8.4 Il trasferimento delle partecipazioni e del diritto di opzione, sarà possibile senza l'osservanza delle formalità di cui al precedente punto 8.3 qualora il so-



cio cedente abbia ottenuto la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione per quella specifica cessione da parte di tutti gli altri soci.

8.5 Il trasferimento delle partecipazioni, se ed in quanto posto in essere con l'osservanza delle prescrizioni di cui ai *punti 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4* che precedono, avrà effetto di fronte alla società dal momento del deposito dell'atto relativo presso il Registro Imprese. Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi, eseguito senza l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo, lo stesso non avrà effetto verso la società e l'acquirente non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto, degli altri diritti amministrativi e dei diritti patrimoniali. Il cessionario dovrà trasmettere, nel più breve tempo possibile, copia dell'atto traslativo e della ricevuta di avvenuto deposito al registro Imprese, all'organo amministrativo, affinché lo stesso possa procedere agli adempimenti prescritti dalla legge e/o dal presente statuto.

8.6 L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo, purché venga dimostrata, nel caso di reintestazione, la continuità del mandato in capo al medesimo fiduciante dalla data della prima intestazione alla fiduciaria fino alla reintestazione.

Art. 9

9.1 In caso di morte di uno dei soci gli altri, entro i sessanta giorni successivi al decesso, debbono decidere se:

- liquidare la partecipazione agli eredi
- continuare la società con gli eredi stessi (in questo caso la società potrà essere continuata, anche con uno, più o tutti gli eredi del defunto, secondo quanto dagli stessi convenuto a titolo di divisione ereditaria)
- sciogliere la società

9.2 In caso di liquidazione, gli eredi avranno diritto al rimborso della partecipazione del socio defunto in proporzione al patrimonio sociale; esso a tal fine è determinato a sensi del successivo art. 27.1; il relativo pagamento dovrà essere effettuato dalla società ai successori del defunto entro centottanta giorni dal decesso. Si applica la disposizione di cui al successivo art. 27.3

9.3 Le decisioni circa la continuazione o la liquidazione della partecipazione del socio defunto potranno essere assunte ai sensi del successivo art. 11, senza tener conto, ai fini del calcolo della maggioranza, della partecipazione del socio defunto; la decisione di sciogliere la società dovrà invece essere adottata mediante delibera assembleare a sensi del successivo art. 12 senza tener conto, ai fini del calcolo del quorum costitutivo e del quorum deliberativo, della partecipazione del socio defunto.

9.4 Le disposizioni di cui ai precedenti *punti 9.1, 9.2, 9.3* non trovano applicazione nel caso in cui la società abbia *un unico socio*. Pertanto nel caso di decesso dell'unico socio, persona fisica, la partecipazione dallo stesso detenuta, pari al 100% del capitale, si devolverà a favore degli eredi legittimi ovvero degli eredi e/o legatari nominati nell'eventuale testamento.

9.5 Il trasferimento della partecipazione agli eredi o legatari del socio defunto, se ed in quanto posto in essere con l'osservanza delle prescrizioni di cui ai *punti 9.1*

e 9.3 che precedono, avrà effetto di fronte alla società dal momento del deposito della prescritta documentazione presso il Registro Imprese. Nel caso di trasferimento "mortis causa" eseguito senza l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo, lo stesso non avrà effetto verso la società e l'erede o il legatario non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto, degli altri diritti amministrativi e dei diritti patrimoniali. L'erede o il legatario dovrà trasmettere, nel più breve tempo possibile, copia della suddetta documentazione e della ricevuta di avvenuto deposito al registro Imprese, all'organo amministrativo, affinché lo stesso possa procedere agli adempimenti prescritti dalla legge e/o dal presente statuto.

In caso di continuazione della società con più eredi o legatari del socio defunto gli stessi dovranno nominare un rappresentante comune.

DECISIONI DEI SOCI

Art. 10

10.1 I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge e dal presente Statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

10.2 In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina dell'organo amministrativo;
- c) la nomina nei casi previsti dalla legge o dal presente Statuto dell'organo Sindacale e del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- d) le modificazioni del presente Statuto;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci.

Art. 11

11.1 Le decisioni dei soci, salvo quanto previsto al successivo art. 12.1, sono adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto, su iniziativa di uno o più amministratori ovvero di uno o più soci; in quest'ultimo caso dell'iniziativa assunta dai soci debbono essere informati gli amministratori. Informazione dell'iniziativa deve inoltre essere data, in ogni caso, all'organo sindacale, se nominato.

L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare è effettuata con riferimento alla compagine sociale alla data dell'inizio della procedura; qualora nel frattempo intervengano mutamenti nella compagine sociale, il nuovo socio, che sia legittimato ad esercitare il diritto di voto ai sensi del presente Statuto, potrà sottoscrivere la decisione in luogo del socio cessato che non abbia ancora espresso alcuna volontà. Ai fini della presente disposizione si ha riguardo a coloro che rivestano la qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro Imprese.

11.2 Nel caso si opti per il sistema della consultazione scritta dovrà essere re-



datto 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
- la menzione dell'eventuale parere dell'organo sindacale, se nominato
- l'indicazione dei soci consenzienti, 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, con indicazione della data in cui ciascuna sottoscrizione è stata apposta.

La decisione si intende formalmente assunta al momento dell'apposizione dell'ultima sottoscrizione, sempreché sia stata raggiunta la prescritta maggioranza. Il procedimento deve comunque concludersi entro 30 (trenta) giorni: pertanto se, decorsi trenta giorni dalla prima delle sottoscrizioni, uno o più soci dovessero ancora apporre la propria sottoscrizione, il procedimento dovrà essere ripetuto dall'inizio.

Anziché redigere un autonomo apposito documento, la decisione con le relative menzioni e sottoscrizioni, potrà essere scritta direttamente sul *Libro delle decisioni dei Soci*

11.3 Nel caso si opti per il sistema del consenso espresso per iscritto dovrà essere redatto 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
- la menzione dell'eventuale parere dell'organo sindacale, se nominato

Copia di tale documento dovrà essere trasmessa a tutti i soci i quali entro i cinque giorni successivi dovranno trasmettere alla società la risposta mediante 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 risposta dei soci entro il termine suddetto equivale a voto contrario. La decisione si intende formalmente assunta nel momento in cui sono pervenute alla società le risposte di tutti i soci ovvero alla scadenza del termine sopra fissato per la risposta, sempreché sia stata raggiunta la prescritta maggioranza. Il procedimento deve comunque concludersi entro 30 (trenta) giorni dalla prima delle trasmissioni eseguite.

Le trasmissioni previste nel presente comma 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.

11.4 Ad ogni socio deve essere assicurata la partecipazione alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

11.5 Le decisioni dei soci sono prese con il voto favorevole dei soci che rappresentano la maggioranza del capitale sociale.

11.6 Fintantoché la decisione non risulta formalmente assunta a sensi dei precedenti punti 11.2 e 11.3, uno o più amministratori ovvero soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale (e che non abbiano già espresso la loro volontà), possono richiedere che la decisione stessa venga adottata mediante

deliberazione assembleare nel rispetto del metodo collegiale.

11.7 La decisione dei soci, adottata a sensi del presente articolo, dovrà essere trascritta, a cura dell'organo amministrativo, senza indugio, e comunque entro dieci giorni dal momento in cui la decisione deve intendersi formalmente assunta a sensi dei commi che precedono, nel *Libro delle decisioni dei soci*. Detta trascrizione dovrà riportare:

- il testo della decisione, così come sottoposto alla approvazione dei soci, e le eventuali autorizzazioni alla stessa conseguenti;
- la menzione dell'eventuale parere dell'organo sindacale, se nominato
- i soci favorevoli, contrari o astenuti ed il capitale da ciascuno di essi rappresentato;
- la data in cui la decisione è stata formalmente assunta
- le eventuali osservazioni o dichiarazioni relative all'argomento oggetto della decisione, se richiesto dai soci che le hanno effettuate

La relativa documentazione, in originale, dovrà essere conservata agli atti della società.

11.8 La decisione diviene efficace con la sua trascrizione nel *Libro delle decisioni dei soci*. Dallo stesso momento decorre il termine per la sua eventuale impugnazione a sensi e per gli effetti di cui all'art. 2479 ter c.c.

Qualora la decisione adottata con il sistema della *consultazione scritta* sia stata scritta direttamente nel *Libro delle decisioni dei Soci*, con tutte le menzioni di cui al precedente punto 11.7, la trascrizione della stessa, agli effetti di cui sopra, deve intendersi avvenuta nel momento stesso in cui la decisione può ritenersi formalmente assunta a sensi dei commi che precedono.

11.9 L'organo amministrativo è tenuto a comunicare a ciascun socio ed all'organo sindacale e/o al soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, se nominati, l'avvenuta trascrizione della decisione ed il relativo contenuto, salvo che da tale incombenza sia stato esonerato dall'avente diritto.

Art. 12

12.1 Con riferimento alle materie indicate nel precedente art. 10.2 ai punti d) ed e), in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla legge o dal presente Statuto, 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.

12.2 A tal fine l'assemblea deve essere convocata dall'Organo Amministrativo anche fuori della sede sociale, purchè in Italia o nell'ambito del territorio di Nazione appartenente alla Unione Europea. In alternativa all'organo amministrativo, l'assemblea può essere convocata anche su iniziativa di uno o più soci ovvero dall'organo sindacale, se nominato.

12.3 L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, ai soci ed agli altri aventi diritto, al proprio domicilio; in particolare l'avviso di convocazione deve essere inviato a coloro che rivestano la qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustificano la



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

propria qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro Imprese; detto avviso può essere spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero può essere consegnato a mano e controfirmato per ricevuta dal destinatario, ovvero può essere comunicato con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (compresi telefax, posta elettronica o altri mezzi simili) purché, in ogni caso, sia garantita la prova della avvenuta spedizione. Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

12.4 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

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

Art. 13

13.1 L'Assemblea è presieduta a seconda della strutturazione dell'organo amministrativo, dall'Amministratore Unico, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero dall'Amministratore più anziano (nel caso di più Amministratori con poteri congiunti o disgiunti). In caso di assenza o di impedimento di questi, l'Assemblea sarà presieduta dalla persona eletta con il voto della maggioranza del capitale presente.

13.2 L'Assemblea nomina, sempre con il voto della maggioranza dei presenti, un segretario anche non socio ed occorrendo uno o più scrutatori anche non soci.

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

13.4 E' possibile l'intervento in Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, alle condizioni e con le modalità previste nel presente Statuto.

Art. 14

14.1 Il voto di ciascun socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione. Il diritto di voto spetta a coloro che rivestano la qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) sulla base delle risultanze del registro Imprese ovvero che giustificino la propria qualità di socio (o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al registro Imprese.

14.2 Possono intervenire all'assemblea i soci (o i titolari di diritto reale che attribuisce il diritto di voto) cui spetta il diritto di voto.

14.3 Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta, delega che dovrà essere conservata dalla società. Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha effetto anche per le successive convocazioni; è ammessa anche la procura generale a valere per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno. La rappresentanza non può essere conferita né ad amministratori né ai sindaci o al soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti se nominati né ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.

14.4 L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino *la maggioranza* del capitale sociale.

Restano comunque salve le altre disposizioni di legge o del presente statuto che per particolari delibere richiedono diverse specifiche maggioranze

14.5 Salvo diversa disposizione di legge o del presente statuto le partecipazioni per le quali non può essere esercitato il diritto di voto, ma per le quali non è escluso il diritto di intervento all'assemblea, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'assemblea ma non ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione della deliberazione.

14.6 Il *quorum costitutivo* è calcolato una sola volta all'inizio dell'assemblea. Il "*quorum di base deliberativo*", ossia il capitale rappresentato in assemblea sul quale conteggiare la maggioranza necessaria per adottare la deliberazione, va invece verificato all'inizio dell'unica o di ciascuna votazione, nel caso di più votazioni nel corso della medesima assemblea.

14.7 I soci intervenuti, se non sufficientemente informati sugli oggetti posti in deliberazione, possono disporre, con apposita decisione da approvarsi con il voto favorevole della maggioranza del capitale sociale, che l'assemblea *sia rinviata* di non oltre cinque giorni. Il rinvio può essere disposto una sola volta per gli stessi argomenti posti all'ordine del giorno di una specifica assemblea. La *decisione di rinvio* deve indicare il luogo, la data e l'ora della seduta di rinvio e non può modificare l'ordine del giorno. La *decisione di rinvio* determina la *sospensione* della seduta assembleare, con la conseguenza che la *seduta di rinvio* deve considerarsi mera prosecuzione della seduta sospesa; non è, pertanto, necessario procedere ad una nuova convocazione. All'inizio della *seduta di rinvio* il Presidente dell'Assemblea deve nuovamente verificare la sussistenza del *quorum costitutivo* di cui al precedente art. 14.4.

Art. 15

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

15.2 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.



15.3 Il verbale relativo alle delibere assembleari comportanti la modifica dell'atto costitutivo deve essere redatto da un notaio.

15.4 Il verbale deve essere redatto senza ritardo nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito e pubblicazione.

15.5 Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, senza indugio, nel *Libro delle decisioni dei soci*.

15.6 Nel caso di partecipazioni gravate da diritti reali, i diritti (ed in particolare il diritto di intervento all'assemblea) e le facoltà riconosciuti ai soci dai precedenti articoli da 10 a 14 spetteranno invece ai titolari dei diritti reali investiti del diritto di voto.

AMMINISTRAZIONE

Art. 16

16.1 La società potrà 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 più membri, da un minimo di due ad un massimo di sette membri, secondo il numero esatto che verrà determinato dai soci in occasione della nomina;

c) da due o più Amministratori con poteri congiunti e/o disgiunti

16.2 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.

16.3 Nel caso la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, questo elegge fra i suoi membri un Presidente, se questi non è nominato dai soci in occasione della nomina, ed eventualmente anche un Vicepresidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o di impedimento, nonché un segretario, anche estraneo.

16.4 Gli amministratori sono soggetti al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 cod. civ., salvo che i soci con apposita decisione non dispongano diversamente.

Art. 17

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

17.2 In caso di nomina fino a revoca o dimissioni, è consentita la revoca in ogni tempo, senza necessità di motivazione e senza alcun diritto, per gli amministratori, al risarcimento di eventuali danni.

17.3 E' ammessa la rieleggibilità.

17.4 Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con decisione approvata dall'organo sindacale, se nominato, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dai soci. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla prossima decisione dei soci.

Se, invece, viene meno la maggioranza degli amministratori nominati dai soci (ovvero un amministratore in caso di Consiglio composto da due membri) decade l'intero Consiglio; anche nel caso siano stati nominati più Amministratori, con

poteri congiunti e/o disgiunti, se per qualsiasi causa viene a cessare un solo Amministratore, *decadono* anche gli altri Amministratori. Spetterà ai soci con propria decisione procedere alla nomina dei nuovi amministratori. Nel frattempo gli Amministratori decaduti potranno compiere i soli atti di ordinaria amministrazione.

17.5 La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

Art. 18

18.1 Nel caso la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, le decisioni dello stesso, salvo quanto previsto al successivo art. 19.1, sono adottate, su iniziativa di uno o più amministratori, mediante *consultazione scritta* ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto, secondo le modalità procedurali di cui ai precedenti artt. 11.2 e 11.3 (con la precisazione che agli effetti della presente disposizione il riferimento ai "soci" contenuto in tali disposizioni deve intendersi sostituito con il riferimento agli "Amministratori")

18.2 Le decisioni del Consiglio di Amministrazione sono prese con il voto favorevole della maggioranza degli Amministratori in carica.

18.3 La decisione degli Amministratori, adottata a sensi del presente articolo, dovrà essere trascritta a cura dell'organo amministrativo nel *Libro delle decisioni degli Amministratori*. Al riguardo si applicano, ove compatibili con le disposizioni del presente articolo, le disposizioni di cui ai precedenti artt. 11.7, 11.8 e 11.9 (con la precisazione che agli effetti della presente disposizione il riferimento ai "soci" contenuto in tali disposizioni deve intendersi sostituito con il riferimento agli "Amministratori")

18.4 Con la maggioranza di cui al precedente punto 18.2, 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.

Art. 19

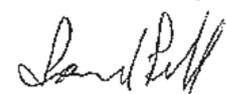
19.1 Con riferimento alle materie indicate dall'art. 2475 quinto comma cod. civ., ovvero nel caso di cui al precedente art. 18.4, ovvero in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente statuto, le decisioni del Consiglio di Amministrazione, debbono essere adottate mediante *deliberazione collegiale*

19.2 A tal fine il Consiglio di Amministrazione:

a) viene convocato dal Presidente ovvero da uno qualsiasi degli amministratori, mediante avviso spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero consegnato a mano e controfirmato dal destinatario per ricevuta, ovvero comunicato con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo che garantisca la prova dell'avvenuto invio (compresi fax, posta elettronica ed altri mezzi similari), almeno cinque giorni prima dell'adunanza ovvero in caso di urgenza con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima; in detto avviso debbono essere indicati la data, il luogo e l'ora della riunione nonché l'ordine del giorno;

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

19.3 Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza



convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e l'organo sindacale se nominato.

19.4 E' possibile l'intervento alle riunioni del Consiglio mediante mezzi di telecomunicazione, alle condizioni e con le modalità previste nel presente Statuto.

19.5 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 parità la proposta si intende respinta. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

19.6 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, dovrà essere trascritto, nel *Libro delle decisioni degli Amministratori*.

19.7 Con riferimento alle materie indicate dall'art. 2475 quinto comma cod. civ. e negli altri casi previsti dal presente Statuto, le decisioni degli Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti debbono essere adottate mediante apposita deliberazione; a tal fine gli Amministratori vengono convocati dall'amministratore più anziano e deliberano validamente col voto favorevole dei due terzi degli Amministratori in carica. Le deliberazioni così assunte sono constatate da verbale sottoscritto da almeno un Amministratore; detto verbale, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, nel *Libro delle decisioni degli Amministratori*; per quanto riguarda le modalità di convocazione, il luogo di convocazione e le modalità di svolgimento della riunione si applicano, in quanto non derogate dalla presente disposizione, le prescrizioni di cui ai precedenti punti 19.2, 19.3 e 19.4.

Art. 20

20.1 All'organo amministrativo è affidata la gestione della società: a tal fine l'organo amministrativo potrà compiere tutti gli atti e tutte le operazioni sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, con la sola esclusione di quegli atti e di quelle operazioni che la legge e il presente Statuto riservano espressamente ai soci.

20.2 In particolare è riservata all'assemblea dei soci la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci (ad esempio la vendita o comunque la alienazione dell'unica azienda o di un ramo di azienda)

20.3 Nel caso di nomina del Consiglio di Amministrazione questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri a norma e con i limiti di cui all'art. 2381 c.c. e di cui al precedente punto 20.1 ad uno o più dei propri componenti, anche disgiuntamente. Agli amministratori delegati si applica, per quanto non previsto nel presente statuto, la disciplina dettata dall'art. 2381 c.c., con la sola esclusione della disposizione del quinto comma (dovendosi escludere l'obbligo a carico degli amministratori delegati di relazione periodica).

20.4 Nel caso di nomina di più Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti, i poteri di amministrazione di cui al precedente punto 20.1, in occasione della nomina, potranno essere attribuiti agli stessi sia in via congiunta che in via disgiunta, ovvero taluni poteri di amministrazione potranno essere attribuiti in

via disgiunta e gli altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intenderanno attribuiti agli amministratori in via disgiunta. Se l'amministrazione spetta disgiuntamente a più amministratori, ciascun amministratore ha diritto di opporsi all'operazione che un altro voglia compiere prima che sia compiuta; sull'opposizione decidono i soci a sensi del precedente art. 11.

Art. 21

21.1 In caso di nomina di un Amministratore Unico ad esso spetta la rappresentanza della società, sia nei rapporti con i terzi che in giudizio.

21.2 In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza della società sia nei rapporti con i terzi che in giudizio, spetterà al Presidente del Consiglio di Amministrazione nonché, in caso di delega, al Presidente suddetto ed all'Amministratore o agli Amministratori Delegati in via disgiunta tra di loro; nella delega potranno essere fissati dei limiti all'uso della firma sociale; la rappresentanza della società spetterà, in via disgiunta anche a quel Consigliere, che viene delegato dal Consiglio di Amministrazione al compimento di una singola operazione e ciò ai fini del compimento dell'operazione autorizzata nonché di tutti gli atti e formalità inerenti e conseguenti.

21.3 Nel caso di nomina di più Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti, la rappresentanza della società, sia nei rapporti con i terzi che in giudizio, spetta agli stessi in via congiunta o disgiunta a seconda che i poteri di amministrazione, in occasione della nomina, siano stati loro attribuiti in via congiunta ovvero in via disgiunta.

21.4 La nomina di direttori e di institori spetta all'Organo Amministrativo. Per la nomina di procuratori speciali valgono le competenze sopra stabilite per il compimento dello specifico atto per il quale la procura viene conferita. La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli institori ed ai procuratori nei limiti dei poteri determinati nell'atto di nomina.

Ai direttori generali, in relazione ai compiti loro affidati, si applicano le disposizioni che regolano la responsabilità degli amministratori, salve le azioni esercitabili in base al rapporto di lavoro con la società, il tutto in conformità al disposto dell'art. 2396 c.c.

21.5 In caso di liquidazione, la rappresentanza della società spetta al liquidatore ovvero in caso di nomina di più liquidatori al presidente del Collegio di liquidazione ed eventualmente anche agli altri componenti del collegio medesimo, secondo quanto verrà stabilito in occasione della nomina.

Art. 22

22.1 Agli Amministratori, oltre al rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni, potrà essere assegnata una indennità annua complessiva, anche sotto forma di partecipazione agli utili, che verrà determinata dai Soci, in occasione della nomina o con apposita decisione.

22.2 Nel caso la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, la remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal consiglio stesso, sentito il parere dell'organo sindacale se nominato. I soci pos-



sono anche determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

22.3 All'Organo Amministrativo potrà altresì essere attribuito il diritto alla percezione di un'indennità a titolo di trattamento di fine mandato, da costituirsi mediante accantonamenti annuali ovvero mediante apposita polizza assicurativa.

CONTROLLO

Art. 23

23.1 E' facoltà dei soci, con decisione da adottarsi a sensi del precedente art. 11, nominare:

- o l'*organo Sindacale*, che dovrà essere nominato e che opererà a sensi del successivo art. 24; l'organo sindacale potrà essere costituito o da un solo membro effettivo ovvero da tre membri effettivi e due membri supplenti, secondo quanto verrà stabilito dai soci in occasione della nomina;
- o un *Revisore legale dei conti*, che dovrà essere nominato e che opererà a sensi del successivo art. 25
- ovvero entrambi

23.2 La nomina dell'organo sindacale o del revisore è invece obbligatoria verificandosi le condizioni poste dalle vigenti norme di legge ed in particolare dall'art. 2477 c.c.

Art. 24

24.1 Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni; pertanto per la nomina, la cessazione, la sostituzione dell'organo sindacale si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2397 e segg. c.c..

24.2 L'organo sindacale ha i doveri ed i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403/bis cod. civ.; la *revisione legale dei conti*, qualora non venga affidata ad un *revisore legale dei conti* o ad una *società di revisione legale*, spetterà all'organo sindacale; in quanto investito della revisione legale dei conti l'organo sindacale dovrà essere costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro.

24.3 In caso di nomina di un organo sindacale in forma collegiale sarà possibile l'intervento alle riunioni dello stesso mediante mezzi di telecomunicazione, alle condizioni e con le modalità previste nel presente Statuto.

Art. 25

25.1 Per la nomina, la cessazione e le funzioni del revisore si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

RECESSO e ESCLUSIONE DEL SOCIO

Art. 26

26.1 Il diritto di recesso compete:

- ai soci che non hanno consentito al cambiamento dell'oggetto o del tipo di società, alla sua fusione o scissione, al trasferimento della sede all'estero, alla revoca dello stato di liquidazione, all'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente Statuto
- ai soci che non hanno consentito al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto della società o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci a sensi dell'art. 2468 quarto comma cod. civ.

- in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente Statuto.

26.2 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 iscriverne 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 diritto di recesso può essere esercitato solo con riferimento all'intera partecipazione posseduta dal socio recedente.

L'esercizio del recesso ha effetto dal momento in cui la lettera raccomandata di cui sopra è stata ricevuta dalla società. Da tale momento, inoltre, nel caso di recesso con obbligo di preavviso, inizierà a decorrere il termine di preavviso ed il recesso avrà effetto allo spirare di detto termine. Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia, se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima, ovvero se l'assemblea dei soci delibera lo scioglimento della società. Il socio recedente, una volta che il recesso abbia acquistato efficacia, non può revocare la relativa dichiarazione se non con il consenso della società medesima.

Art. 27

27.1 I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione del patrimonio sociale. Esso a tal fine è determinato dagli amministratori tenendo conto del suo valore di mercato al momento della dichiarazione di recesso ed in particolare tenendo conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali nonché del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie; in caso di disaccordo la determinazione è compiuta tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente; si applica in tal caso il primo comma dell'articolo 1349 cod. civ.

27.2 Il rimborso delle partecipazioni deve essere eseguito entro centottanta giorni dal momento in cui il recesso ha effetto.

27.3 Il rimborso può avvenire anche mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni oppure da parte di un terzo concordemente individuato da soci medesimi. L'organo amministrativo, pertanto, dovrà innanzitutto offrire a tutti i soci, senza indugio, l'acquisto della partecipazione del socio recedente. Qualora tutti gli altri soci si accordino per iscritto in tal senso, l'acquisto in parola potrà anche avvenire per quote diverse od in favore di alcuni o uno soltanto dei soci ovvero da parte del terzo concordemente individuato dai soci medesimi.

Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili (con conseguente attribuzione della partecipazione del socio receduto a tutti gli altri soci in proporzione alle rispettive partecipazioni) o in mancanza ridu-



cendo corrispondentemente il capitale sociale; in quest'ultimo caso si applica l'articolo 2482 cod. civ. e, qualora sulla base di esso non risulti possibile il rimborso della partecipazione del socio receduto, la società viene posta in liquidazione.

Art. 28

28.1 - E' escluso il socio che non abbia eseguito i conferimenti nei termini prescritti, qualora non sia stato possibile procedere alla vendita della sua partecipazione e ciò a sensi e per gli effetti di cui all'art. 2466 c.c. Nel caso di socio che a titolo di conferimento si sia obbligato alla prestazione d'opera o di servizi a favore della società, lo stesso può essere escluso qualora non sia più in grado di prestare l'opera o i servizi oggetto di conferimento.

Può essere escluso anche il socio che sia stato interdetto, che sia stato dichiarato fallito o che sia stato condannato con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici.

Il socio può, inoltre, essere escluso in tutti gli altri casi previsti dal presente Statuto.

28.2 L'esclusione deve essere approvata dall'Assemblea dei soci con apposita delibera da adottarsi ai sensi dei precedenti artt. 12 e segg. Per la valida costituzione dell'assemblea e per il calcolo della maggioranza richiesta non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta; a tale socio pur spettando il diritto di intervento all'assemblea non spetta il diritto di voto.

28.3 La delibera di esclusione deve essere motivata e deve essere notificata al socio escluso mediante lettera raccomandata A.R.; l'esclusione avrà effetto decorsi trenta giorni dalla notifica suddetta. Entro questo termine il socio escluso può fare opposizione davanti al Tribunale competente per territorio. La proposizione del ricorso sospende gli effetti della delibera di esclusione. Se la società si compone di due soli soci l'esclusione di uno di essi è pronunciata dal tribunale su domanda dell'altro.

28.4 Il socio escluso ha diritto alla liquidazione della sua partecipazione; al riguardo si applicano le disposizioni del precedente art. 27, esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale.

BILANCIO E DESTINAZIONE DEGLI UTILI

Art. 29

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

29.2 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.

29.3 Il bilancio deve essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro centottanta giorni qualora la società fosse tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedessero: in quest'ultimo caso peraltro gli amministratori devono segnalare nella loro relazione sulla gestione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione; entro gli stessi termini, previsti per la presentazione del bilancio, deve essere avviato il procedimento per la approvazione dello stesso da

parte dei soci, approvazione da effettuarsi con le modalità e nel rispetto dei termini previsti dalla legge e dal presente statuto.

Art. 30

30.1 Dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotta una somma, corrispondente almeno al 5% (cinque per cento) degli stessi, da destinare alla riserva legale, finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. Tuttavia, qualora e fintantoché il capitale della società sia fissato ad importo inferiore ad €. 10.000,00, la somma da dedurre dagli utili netti per formare detta riserva, deve essere almeno pari al 20% (venti per cento) degli stessi, fino a che la riserva legale non abbia raggiunto, unitamente al capitale, l'ammontare di euro diecimila. La riserva così formata potrà essere utilizzata solo per imputazione a capitale e per copertura di eventuali perdite

30.2 La riserva legale deve essere reintegrata, a norma di quanto stabilito al precedente punto 30.1, se viene diminuita per qualsiasi ragione.

30.3 La decisione dei soci che approva il bilancio decide sulla distribuzione degli utili ai soci, salvo, sempre, quanto sopra disposto al precedente punto 30.1

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 31

31.1 Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto

31.2 Nel caso di cui al precedente punto 31.1 nonché verificandosi una delle altre cause di scioglimento previste dall'art. 2484 c.c. ovvero da altre disposizioni di legge o del presente Statuto, l'Assemblea dei soci nomina il liquidatore o i liquidatori ed adotta le altre deliberazioni di cui all'art. 2487 c.c.

31.3 Salvo diversa disposizione adottata in sede di nomina, il liquidatore o i liquidatori avranno il potere di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società.

31.4 Si applicano tutte le altre disposizioni di cui al capo VIII Libro V del Codice Civile

TITOLI DI DEBITO

Art. 32

32.1 La società può emettere titoli di debito.

L'emissione dei titoli di debito è deliberata dall'assemblea dei soci, con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

32.2 La società può emettere titoli di debito per somma complessivamente non eccedente il doppio del capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

32.3 La delibera di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito (compresi eventuali limiti, anche soggettivi, alla circolazione dei titoli emessi) e le modalità del rimborso. Può altresì prevedere che, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, la società possa modificare tali condizioni e modalità.

32.4 I possessori di titoli adottano le loro decisioni a maggioranza assoluta, calcolata sulla base del valore nominale dei titoli stessi, in qualsiasi forma purché



sia assicurata la partecipazione alla decisione di tutti i possessori di titoli e la decisione finale venga fatta constare da documento scritto.

CONTROVERSIE

Art. 33

33.1 Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativamente a qualsiasi controversia che sorgesse fra i soci o fra i soci e la società, anche se promosse da amministratori, liquidatori e organo sindacale (se nominato) ovvero nei loro confronti e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, è tenuto preliminarmente ad esperire il *procedimento di mediazione* ai sensi e nel rispetto di quanto prescritto nel dlgs. 4 marzo 2010 n. 28. Il procedimento di mediazione dovrà essere esperito presso l'organismo di mediazione istituito dalla Camera di Commercio di Vicenza, ai sensi dell'art. 19 secondo comma dlgs 28/2010, salvo diverso accordo tra le parti che potranno scegliere di esperire il suddetto procedimento di mediazione presso altro e diverso organismo, purchè iscritto nel registro di cui all'art. 16 del suddetto dlgs 28/2010. Al procedimento di mediazione si applica il regolamento dell'organismo prescelto (art. 2 dlgs. 28/2010)

33.2 Le controversie di cui al precedente punto 33.1, che non abbiano trovato soluzione mediante la mediazione, saranno decise mediante ARBITRATO della *CAMERA ARBITRALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO di VICENZA*, in conformità al relativo *REGOLAMENTO* che qui si intende integralmente richiamato. L'arbitrato sarà rituale; si applicano comunque le disposizioni di cui agli artt. 35 e 36 decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5. È ammesso il ricorso al procedimento del cd. "*arbitrato rapido*" ricorrendone i presupposti, quali fissati nel succitato *REGOLAMENTO*. Salva diversa decisione della parti o salvo il caso del cd. "*arbitrato rapido*", la controversia dovrà essere decisa da un Collegio arbitrale composto da tre membri che saranno nominati e che opereranno conformemente al succitato *REGOLAMENTO* della *CAMERA ARBITRALE*.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 34

34.1 Per tutti i rapporti con la società, il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, se nominati, è quello che risulta dal Registro Imprese. A tale domicilio vanno effettuate tutte le comunicazioni previste dal presente statuto. Qualora siano previste forme di comunicazione anche mediante fax, posta elettronica o altri mezzi similari, le trasmissioni ai soggetti di cui sopra dovranno essere fatte al numero di fax, all'indirizzo di posta elettronica o al diverso recapito che siano stati espressamente comunicati da detti soggetti. A tal fine la società dovrà istituire un apposito "*libro delle comunicazioni*" ove riportare, oltre al domicilio già comunicato al registro Imprese, anche tali indirizzi o recapiti, con obbligo per l'organo amministrativo di tempestivo aggiornamento.

34.2 I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

Al fine di tutelare il diritto della società all'ordinato svolgimento della propria attività ed alla riservatezza ed alla non divulgazione di notizie e dati attinenti l'attività sociale, il socio non amministratore, nell'esercizio del diritto di cui al precedente punto 34.2, deve osservare le seguenti modalità procedurali:

- la consultazione potrà essere richiesta da ciascun socio non amministratore non più di quattro volte per esercizio sociale;
- I professionisti, tramite i quali i soci possono procedere alla consultazione, debbono essere iscritti ad Albo professionale che imponga ai propri iscritti obblighi di riservatezza in ordine agli incarichi ricevuti;
- la richiesta di consultazione dovrà essere fatta pervenire all'organo amministrativo, con raccomandata A/R, con un preavviso di 15 (quindici) giorni liberi; dovranno essere indicati nella richiesta anche il nome e la qualifica professionale dell'eventuale professionista tramite il quale si intenda eseguire la consultazione, al fine di consentire la verifica dei requisiti di cui sopra
- la consultazione potrà svolgersi durante l'ordinario orario di lavoro della società e con modalità tali da non recare intralcio all'ordinato svolgimento dell'attività, e non potrà, comunque, protrarsi per più di due giorni lavorativi;
- il socio potrà ottenere, a proprie spese, estratti solo dei libri sociali obbligatori di cui ai nn. 1 e 2) all'art. 2478 c.c.

- nell'effettuare la consultazione non potranno essere estratte copie di documenti di nessun tipo, né eseguite fotografie o fotocopie, o comunque nessun dato o documento, in originale, in copia o comunque riprodotto, potrà essere portato al di fuori della sede della società ovvero al di fuori della sede ove si trovano i documenti consultati, con la sola eccezione per i documenti o libri per i quali il rilascio di estratti e copie sia espressamente consentito dalla disposizione che precede o in genere dal presente Statuto;

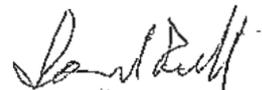
La società al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni sopra riportate potrà nominare un proprio rappresentante che assista alle operazioni di consultazione eseguite dal socio o dal professionista dallo stesso incaricato.

Il socio che procede al controllo, o il professionista dallo stesso incaricato, non potranno divulgare o comunicare, in nessun caso ed a nessun titolo, a ditte concorrenti o comunque a terzi le notizie, le informazioni, i dati di cui sono venuti a conoscenza. In caso di violazione di tale obbligo il socio inadempiente potrà essere escluso dalla società a norma del precedente art. 28, salvo sempre il diritto della società ad agire nei suoi confronti per il risarcimento dei danni arrecati.

34.3 Quando, a norma del presente statuto, è consentito l'intervento a riunioni collegiali (assemblea dei soci, riunioni del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale) mediante mezzi di telecomunicazione, si applica la seguente disciplina:

1) è ammesso il ricorso a mezzi di telecomunicazione di qualsiasi specie (audio, video, telematici, elettronici, ecc.) purché sia consentito effettuare gli accertamenti e porre in essere tutte quelle attività che devono risultare dal verbale; in particolare deve essere consentito a chi presiede la riunione:

- di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti e, nel caso di soci partecipanti all'Assemblea, il capitale dagli stessi rappresentato;



- di constatare le modalità e proclamare i risultati della votazione, identificando i soggetti favorevoli, astenuti e dissenzienti.

Deve, inoltre, essere consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, di visionare, ricevere o trasmettere documenti, di fare le dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno da riassumere, a loro richiesta, nel verbale.

ii) Non è, pertanto, ammesso l'utilizzo di mezzi di telecomunicazione, che, singolarmente o integrati tra di loro, non consentano il rispetto di tutte le condizioni di cui al precedente punto i)

iii) Spetta al soggetto ovvero all'organo legittimato alla convocazione della riunione collegiale prevedere, per ogni singola riunione, la possibilità di intervento mediante mezzi di telecomunicazione; in tal caso nell'avviso di convocazione dovranno essere indicati i luoghi, a tal fine predisposti dalla società, ove è consentito agli aventi diritto (soci, amministratori, liquidatori, sindaci) di collegarsi, ovvero le specifiche tecniche ed i codici di accesso per il collegamento degli aventi diritto dal loro domicilio o da altro luogo.

iv) E' peraltro, consentito al singolo avente diritto (socio, amministratore, liquidatore, sindaco) di avvalersi, in ogni tempo e per ogni riunione, della facoltà di intervento mediante mezzi di telecomunicazione, anche se non espressamente prevista nell'avviso di convocazione. In questo caso spetterà a chi presiede la riunione verificare l'adeguatezza del mezzo prescelto, in relazione alle condizioni sopra elencate sub i); in caso di assemblea dei soci, il socio dovrà comunicare alla società la propria intenzione di avvalersi di un mezzo di telecomunicazione almeno 24 ore prima della riunione, specificando le caratteristiche del mezzo prescelto.

v) In tutti i casi di intervento mediante mezzi di telecomunicazione la riunione si intende svolta nel luogo ove è presente chi la presiede (che dovrà, pertanto, corrispondere col luogo indicato nell'avviso di convocazione).

Art. 35

35.1 Le disposizioni del presente STATUTO si applicano anche nel caso in cui la società abbia un unico socio, se ed in quanto non presuppongono necessariamente una pluralità di soci e se ed in quanto compatibili con le vigenti norme di legge in tema di società unipersonale.

35.2 La società deve indicare la società o l'ente alla cui attività di direzione e coordinamento sia eventualmente soggetta negli atti e nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura degli amministratori, presso la apposita sezione del registro delle imprese di cui all'articolo 2497-bis, comma secondo c.c.

Art. 36

36.1 Per quanto non previsto nel presente statuto valgono le norme di legge in materia di società a responsabilità limitata.

Allegato "B"
STATUTO

I) RAGIONE SOCIALE- SEDE - OGGETTO

Art. 1 - E' costituita una società in accomandita semplice sotto la ragione sociale di: "ARCHE" s.a.s. di Peruffo Alessandro & C."

Art. 2 - La società ha sede nel Comune di VICENZA all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il registro delle Imprese.

Potranno essere Istituite ovunque, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, succursali, filiali, uffici operativi, amministrativi o di rappresentanza.

Art. 3 - La società ha per oggetto

a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;

b) la lottizzazione di terreni nonché la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);

c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compreso la conduzione di fondi rustici.

d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.

e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri, in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale.

E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie necessarie e/o utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, escluse le attività finanziarie per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi Albi e/o elenchi ai sensi degli artt. 106 e segg. del dlgs 385/1993 (T.U.B.); la società, potrà, pertanto:

- richiedere finanziamenti di qualsiasi genere;
- concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, purchè tali attività siano svolte in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale e non nei confronti del pubblico.

III) CAPITALE - UTILI

Art. 4 - Il capitale sociale è fissato in €. 10.000,00 (diecimila) conferito dai soci per le quote risultanti dall'atto costitutivo ovvero dai successivi atti modificativi debitamente iscritti nel Registro delle Imprese.

Art. 5 - I soci potranno eseguire, in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale, versamenti in conto/capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico a sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

Art. 6 - I soci decidono circa la destinazione degli utili di esercizio. Ogni decisione al riguardo dovrà essere assunta col consenso unanime di tutti i soci. Qualora

S.P.

non si raggiungesse l'unanimità dei consensi gli utili conseguiti saranno destinati ad apposito fondo di riserva. Gli utili conseguiti o i fondi di riserva costituiti con gli utili potranno, pertanto, essere ripartiti tra i soci solo col consenso unanime di tutti i soci. In questo caso gli utili e/o i fondi di riserva si ripartiscono fra i soci in proporzione ai conferimenti.

Nelle stesse proporzioni si ripartiscono le eventuali perdite, salva, sempre, a favore dei soci accomandanti, la limitazione di responsabilità fissata dalla legge.

III) SOCI ACCOMANDATARI - AMMINISTRAZIONE - RAPPRESENTANZA LEGALE

Art. 7 - Ciascun socio accomandatario risponde solidalmente ed illimitatamente delle obbligazioni sociali.

Art. 8 - I poteri di amministrazione, sia straordinaria che ordinaria, e la rappresentanza legale della società nei rapporti con i terzi ed in giudizio spetteranno all'unico socio accomandatario o in caso vi siano più soci accomandanti, a ciascuno di essi. In quest'ultimo caso i soci accomandanti potranno agire disgiuntamente e con firma libera per gli atti di ordinaria amministrazione, necessari per il normale funzionamento della società, quali ad esempio il pagamento di forniture e la riscossione dei crediti verso i clienti, mentre dovranno agire di comune accordo e con firma congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione, quali ad esempio la compravendita di immobili e gli atti immobiliari in genere, la compravendita di aziende e di veicoli, la concessione di garanzie reali, la stipula di mutui.

A ciascun amministratore, oltre al rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico, potrà essere attribuito, con decisione da adottarsi col consenso di tutti i soci, un compenso annuale o mensile, in relazione all'attività svolta.

Agli Amministratori potrà altresì essere attribuito, con decisione da adottarsi col consenso di tutti i soci, il diritto alla percezione di un'indennità di trattamento di fine rapporto, da costituirsi mediante accantonamenti annuali ovvero mediante apposita polizza assicurativa.

IV) SOCI ACCOMANDANTI

Art. 9 - Ciascun socio accomandante risponde delle obbligazioni sociali nei limiti della quota conferita.

Art. 10 - I soci accomandanti non potranno compiere atti di amministrazione, né trattare e concludere affari in nome della società se non in forza di procura speciale per singoli affari. Se richiesti, essi potranno dare autorizzazioni e pareri per determinate operazioni. Inoltre potranno compiere atti di ispezione e di sorveglianza ed avranno diritto di avere comunicazione annuale del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite, e di controllarne l'esattezza consultando i libri e gli altri documenti della società.

V) DURATA - ESERCIZI SOCIALI

Art. 11 - La durata della società è fissata fino al 31 (trentun) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e s'intende tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a norma dell'art. 2273 c.c. se, decorso il termine di cui sopra, i soci continueranno a compiere le operazioni sociali.

Art. 12 - L'esercizio sociale si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

Entro quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio sociale gli amministratori dovranno redigere il bilancio e sottoporlo all'approvazione dei soci. Per l'approvazione del bilancio sarà necessario il voto favorevole della maggioranza dei soci accomandanti ed il voto favorevole di tutti i soci accomandanti.

VI) MORTE DEL SOCIO - ESCLUSIONE - RECESSO

Art. 13 - In caso di morte di uno dei soci, gli altri devono liquidare la quota agli eredi, a meno che preferiscano sciogliere la società ovvero continuarla con gli eredi stessi e questi vi acconsentano.

Tuttavia, nel caso in cui l'erede del socio defunto sia già socio della società, questi può chiedere, in luogo della liquidazione della quota (in mancanza di diversa decisione da parte dei soci superstiti) di subentrare nella quota già spettante al socio defunto (accrescendo la quota già posseduta con quella devolutasi per successione mortis causa). Nel caso in cui la quota del socio defunto si devolva a più eredi, per l'applicazione della presente disposizione, è necessario che tutti i coeredi comproprietari siano già soci ovvero che la quota caduta in successione, a seguito di divisione ereditaria, venga assegnata, in proprietà esclusiva, prima della liquidazione, al solo coerede già socio. L'erede socio che si avvalga della facoltà prevista nella presente disposizione manterrà la propria qualifica di accomandatario o di accomandante anche se il socio defunto rivestiva l'opposta qualifica, salvo, in questo caso, quanto disposto dall'art. 2323 c.c.

Art. 14 - Ogni socio può recedere dalla società solo col consenso di tutti gli altri soci o se sussiste una giusta causa ovvero, qualora sia intervenuta la proroga tacita a tempo indeterminato, con un preavviso di almeno tre mesi.

L'esclusione di un socio può aver luogo nel caso di gravi inadempimenti delle obbligazioni derivanti dalla legge o dal presente statuto nonché negli altri casi e con le modalità di cui agli articoli 2286, 2288 e 2320 c.c.; l'esclusione è deliberata col consenso di tutti i soci, escluso il solo socio da escludere ed ha effetto decorso trenta giorni dalla comunicazione al socio escluso. Entro questo termine il socio escluso può fare opposizione davanti al Tribunale il quale può sospendere l'esecuzione; se la società si compone di due soci l'esclusione di uno di essi è pronunciata dal Tribunale su domanda dell'altro.

Art. 15 - La liquidazione della quota, nel caso di morte, di recesso o di esclusione del socio, sarà fatta in base alla situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si è verificato lo scioglimento del rapporto.

I soci uscenti o i loro eredi avranno diritto soltanto ad una somma di denaro che rappresenti il valore della quota, a meno che gli altri soci non preferiscano liquidare loro la quota mediante l'assegnazione di beni sociali di valore corrispondente.

VII) SCIoglimento - LIQUIDAZIONE

Art. 16 - Verificatasi una delle cause di scioglimento previste dagli artt. 2272, 2308 e 2323 cod. civ., i soci, qualora non provvedano a liquidare tutte le passività ed a accordarsi sulla ripartizione delle attività residue, assumendo essi stessi la veste di liquidatori, dovranno nominare uno o più liquidatori che procederanno a' sensi degli artt. 2275 e segg. cod. civ.

VIII) MODIFICA DEI PATTI SOCIALI

Art. 17 - I patti sociali di cui al presente Statuto potranno essere modificati soltanto con il consenso di tutti i soci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2252 c.c..

Sono considerate modifiche dei patti sociali anche le variazioni relative alla compagine societaria; pertanto sarà necessario il consenso unanime di tutti i soci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2252 c.c., per:

- la cessione con *atto inter vivos* delle quote sociali;
- la costituzione di diritti reali di godimento o garanzia sulle quote sociali;



- il recesso del socio (salvi i casi di recesso per giusta causa o qualora sia intervenuta la proroga tacita a tempo indeterminato);
- l'esclusione di un socio, salvo quanto sopra disposto al precedente art. 14;
- l'eventuale subentro degli eredi in luogo del socio defunto, in relazione a quanto previsto dal precedente art. 13;
- l'assunzione da parte di un socio accomandante della qualifica di socio accomandatario o al contrario l'assunzione da parte del socio accomandatario della qualifica di socio accomandante.

Art. 18 - E' inoltre necessario il consenso di tutti i soci per le delibere concernenti:

- lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione della società,
- la trasformazione della società,
- l'approvazione di eventuali progetti di fusione e/o scissione

IX) DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 - Per quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicheranno le norme di legge vigenti in materia.

Art. 20 - Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativamente a qualsiasi controversia che sorgesse fra i soci o fra i soci e la società e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, è tenuto preliminarmente ad esperire il *procedimento di mediazione* ai sensi e nel rispetto di quanto prescritto nel dlgs. 4 marzo 2010 n. 28. Il procedimento di mediazione dovrà essere esperito presso l'organismo di mediazione istituito dalla Camera di Commercio di Vicenza, ai sensi dell'art. 19 secondo comma dlgs 28/2010, salvo diverso accordo tra le parti che potranno scegliere di esperire il suddetto procedimento di mediazione presso altro e diverso organismo, purchè iscritto nel registro di cui all'art. 16 del suddetto dlgs 28/2010. Al procedimento di mediazione si applica il regolamento dell'organismo prescelto (art. 2 dlgs. 28/2010)

Le controversie di cui al comma precedente, che non abbiano trovato soluzione mediante la mediazione, saranno decise mediante ARBITRATO della *CAMERA ARBITRALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO di VICENZA*, in conformità al relativo *REGOLAMENTO* che qui si intende integralmente richiamato. Salva diversa decisione delle parti la controversia dovrà essere decisa da un Arbitro Unico che sarà nominato e che opererà conformemente al succitato *REGOLAMENTO* della *CAMERA ARBITRALE*. L'arbitrato sarà rituale; si applicano comunque le disposizioni di cui agli artt. 35 e 36 decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5. E' ammesso il ricorso al procedimento del cd. "*arbitrato rapido*" ricorrendone i presupposti, quali fissati nel succitato *REGOLAMENTO*.

ALLEGATO C

CALCOLO DEL VALORE ECONOMICO

	Domus contabile	Domus srl scissa	ARCHE' SAS
	30/092015		
ATTIVO			
Immobilizzazioni immateriali	12.992,65	12.992,65	
Immobilizzazioni materiali	23.023,25	23.023,25	
Disavanzo scissione			
Totale immobilizzi	36.015,90	36.015,90	-
Rimanenze			
Rimanenze finali Pilege	2.672.621,46	2.201.985,46	440.636,00
Area urbana Ponte dei Carri			30.000,00
Aree agricole mappale 64			274.170,01
Rimanenze finali ex MD	274.170,01		
	2.946.791,47	2.201.985,46	744.806,01
<u>Altre attività</u>			
Cassa	34,36	34,36	
Crediti entro 12 mesi	839.998,01	839.998,01	-
Crediti oltre 12 mesi	86.786,25	86.786,25	
	926.818,62	926.818,62	-
Totale attivo	3.909.625,99	3.164.819,98	744.806,01
<u>PASSIVO</u>			
Banca Popolare Vicenza	1.199.337,00	1.199.337,00	
Finanziamenti soci infruttiferi	1.942.099,08	1.277.293,07	664.806,01
Fornitori	51.358,91	51.358,91	
altri debiti	4.361,59	4.361,59	
Debiti	3.197.156,58	2.532.350,57	664.806,01
Patrimonio netto			
Capitale sociale	80.000,00	80.000,00	
Disavanzo / Avanzo da scissione			
Riserva da conferimento	700.217,36	620.217,36	80.000,00
Utili/perdite a nuovo			
Perdita periodo	67.747,95	67.747,95	
Totale Patrimonio netto	712.469,41	632.469,41	80.000,00
Totale passivo	3.909.625,99	3.164.819,98	744.806,01

Luca Puff

Allegato "D"

PROSPETTO BENI IMMOBILI

Comune	Via	Destinazione	Pian	Fg.	Map.N°	Sub
Vicenza	Mazzini,111-113	Ufficio	PT	64	1598	3
Vicenza	Mazzini,111-113	Deposito	ST	64	1598	185
Creazzo	Statale 11 - Via Piazzon	Posto auto	S.T	11	13	57
Creazzo	Statale 11 - Via Piazzon	Magazzino	S.T	11	13	95
	A POLEGGE	INDIUBILIPPA / GA + AREA				
VI	Via Ponte dei Carri	Posto Auto ad OVEST	T	69	64	13
VI	Via Ponte dei Carri	Garage n° 1 - G1	S.T	69	64	53
VI	Via Ponte dei Carri	Garage n° 4 - G4	S.T	69	64	56
VI	Via Ponte dei Carri	Area OVEST	T	69	64	61
VI	Via Ponte dei Carri	Area ad EST	T	69	64	89
VI	Via Ponte dei Carri	Area ad EST	T	69	64	90
	A POLEGGE	AREA A NORD				
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	64	5
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	636	
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	460	
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	461	
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	632	
VI	Via Ponte dei Carri	Area a NORD	T	69	633	
	A POLEGGE	VIALE EST				
VI	Via Ponte dei Carri	Viale EST	T	69	64	4
VI	Via Ponte dei Carri	Viale EST verso nord	T	69	515	
VI	Via Ponte dei Carri	Viale EST	T	69	517	
VI	Via Ponte dei Carri	Viale EST	T	69	519	
VI	Via Ponte dei Carri	Viale EST verso sud	T	69	521	
	A POLEGGE	VIALE OVEST				
VI	Via Ponte dei Carri	Viale OVEST ultimo a nord		69	458	
VI	Via Ponte dei Carri	Viale OVEST		69	464	
VI	Via Ponte dei Carri	Viale OVEST		69	681	
	A POLEGGE	AREA A NORD CON SOLO DIRITTO SUPERFICIE				
VI	Via Ponte dei Carri	Sopra garage Tombel - GA2	T	69	64	54
VI	Via Ponte dei Carri	Sopra garage Francetic-GA3	T	69	64	55
VI	Via Ponte dei Carri	Sopra garage Giardello - GA5	T	69	64	57
VI	Via Ponte dei Carri	Sopra garage Berdin-GA6	T	69	64	58
VI	A POLEGGE	AREE AGRICOLE				
	Via Ponte dei Carri	Area Agricole	T	69	670	
	Via Ponte dei Carri	Area Agricole	T	69	678	
	Via Ponte dei Carri	Area Agricole	T	69	680	
	Via Ponte dei Carri	Area Agricole	T	69	685	
VI	A POLEGGE	AREA URBANA				
	Via Ponte dei Carri	Area Urbana	T	69	715	

Senza All.

Allegato "B" all'atto n. 116.716 di rep. e n. 23.148 di racc.

STATUTO

I) RAGIONE SOCIALE - SEDE - OGGETTO

Art. 1 - E' costituita una società in accomandita semplice sotto la ragione sociale di: "ARCHE' s.a.s. di Peruffo Alessandro & C."

Art. 2 - La società ha sede nel Comune di VICENZA all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il registro delle Imprese.

Potranno essere istituite ovunque, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, succursali, filiali, uffici operativi, amministrativi o di rappresentanza.

Art. 3 -La società ha per oggetto

a) la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione, in proprio e per conto terzi, anche in appalto, di fabbricati civili, industriali, commerciali, artigianali e rustici ed ogni altro tipo di attività comunque connessa al settore dell'edilizia e delle costruzioni;

b) la lottizzazione di terreni nonché la realizzazione in proprio o per conto terzi, anche in appalto delle opere volte a renderli edificabili (ad esempio fognature, impianti di depurazione, reti idriche, di gas, di elettricità, strade ed altri impianti tecnologici e comunque ogni opera di urbanizzazione);

c) l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'affitto l'amministrazione e la gestione in genere di beni immobili, terreni e fabbricati (urbani, rustici, industriali e commerciali) ovunque siti, compresa la conduzione di fondi rustici.

d) l'assunzione di partecipazioni in altre società od enti italiani ed esteri, allo scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi, il coordinamento tecnico, amministrativo e finanziario delle società od enti ai quali partecipa.

e) la compravendita e la gestione in genere di titoli pubblici e privati, italiani ed esteri, in proprio ed a titolo di investimento e quindi in forma non professionale.

E' tassativamente escluso l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di cui sub d) e sub e).

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari e finanziarie necessarie e/o utili per il raggiungimento dell'oggetto sociale, escluse le attività finanziarie per il cui esercizio è richiesta l'iscrizione in appositi Albi e/o elenchi ai sensi degli artt. 106 e segg. del dlgs 385/1993 (T.U.B.); la società, potrà, pertanto:

- richiedere finanziamenti di qualsiasi genere;

- concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, purchè tali attività siano svolte in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale e non nei confronti del pubblico.

II) CAPITALE - UTILI

Art. 4 - Il capitale sociale è fissato in €. 10.000,00 (diecimila) conferito dai soci per le quote risultanti dall'atto costitutivo ovvero dai successivi atti modificativi debitamente iscritti nel Registro delle Imprese.

Art. 5 - I soci potranno eseguire, in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale, versamenti in conto/capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico a sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

Art. 6 - I soci decidono circa la destinazione degli utili di esercizio. Ogni decisione al riguardo dovrà essere assunta col consenso unanime di tutti i soci. Qualora non si raggiungesse l'unanimità dei consensi gli utili conseguiti saranno destinati ad apposito fondo di riserva. Gli utili conseguiti o i fondi di riserva costituiti con gli utili potranno, pertanto, essere ripartiti tra i soci solo col consenso unanime di tutti i soci. In questo caso gli utili e/o i fondi di riserva si ripartiscono fra i soci in

proporzione ai conferimenti.

Nelle stesse proporzioni si ripartiscono le eventuali perdite, salva, sempre, a favore dei soci accomandanti, la limitazione di responsabilità fissata dalla legge.

III) SOCI ACCOMANDATARI - AMMINISTRAZIONE - RAPPRESENTANZA LEGALE

Art. 7 - Ciascun socio accomandatario risponde solidalmente ed illimitatamente delle obbligazioni sociali.

Art. 8 - I poteri di amministrazione, sia straordinaria che ordinaria, e la rappresentanza legale della società nei rapporti con i terzi ed in giudizio spetteranno all'unico socio accomandatario o in caso vi siano più soci accomandanti, a ciascuno di essi. In quest'ultimo caso i soci accomandanti potranno agire disgiuntamente e con firma libera per gli atti di ordinaria amministrazione, necessari per il normale funzionamento della società, quali ad esempio il pagamento di forniture e la riscossione dei crediti verso i clienti, mentre dovranno agire di comune accordo e con firma congiunta per gli atti di straordinaria amministrazione, quali ad esempio la compravendita di immobili e gli atti immobiliari in genere, la compravendita di aziende e di veicoli, la concessione di garanzie reali, la stipula di mutui. A ciascun amministratore, oltre al rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico, potrà essere attribuito, con decisione da adottarsi col consenso di tutti i soci, un compenso annuale o mensile, in relazione all'attività svolta.

Agli Amministratori potrà altresì essere attribuito, con decisione da adottarsi col consenso di tutti i soci, il diritto alla percezione di un'indennità di trattamento di fine rapporto, da costituirsi mediante accantonamenti annuali ovvero mediante apposita polizza assicurativa.

IV) SOCI ACCOMANDANTI

Art. 9 - Ciascun socio accomandante risponde delle obbligazioni sociali nei limiti della quota conferita.

Art. 10 - I soci accomandanti non potranno compiere atti di amministrazione, né trattare e concludere affari in nome della società se non in forza di procura speciale per singoli affari. Se richiesti, essi potranno dare autorizzazioni e pareri per determinate operazioni. Inoltre potranno compiere atti di ispezione e di sorveglianza ed avranno diritto di avere comunicazione annuale del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite, e di controllarne l'esattezza consultando i libri e gli altri documenti della società.

V) DURATA - ESERCIZI SOCIALI

Art. 11 - La durata della società è fissata fino al 31 (trentun) dicembre 2050 (due-milacinquanta) e s'intende tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a norma dell'art. 2273 c.c. se, decorso il termine di cui sopra, i soci continueranno a compiere le operazioni sociali.

Art. 12 - L'esercizio sociale si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

Entro quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio sociale gli amministratori dovranno redigere il bilancio e sottoporlo all'approvazione dei soci. Per l'approvazione del bilancio sarà necessario il voto favorevole della maggioranza dei soci accomandanti ed il voto favorevole di tutti i soci accomandanti.

VI) MORTE DEL SOCIO - ESCLUSIONE - RECESSO

Art. 13 - In caso di morte di uno dei soci, gli altri devono liquidare la quota agli eredi, a meno che preferiscano sciogliere la società ovvero continuarla con gli eredi stessi e questi vi acconsentano.

Tuttavia, nel caso in cui l'erede del socio defunto sia già socio della società, questi può chiedere, in luogo della liquidazione della quota (in mancanza di diversa de-

cisione da parte dei soci superstiti) di subentrare nella quota già spettante al socio defunto (accrescendo la quota già posseduta con quella devolutasi per successione mortis causa). Nel caso in cui la quota del socio defunto si devolva a più eredi, per l'applicazione della presente disposizione, è necessario che tutti i coeredi comproprietari siano già soci ovvero che la quota caduta in successione, a seguito di divisione ereditaria, venga assegnata, in proprietà esclusiva, prima della liquidazione, al solo coerede già socio. L'erede socio che si avvalga della facoltà prevista nella presente disposizione manterrà la propria qualifica di accomandatario o di accomandante anche se il socio defunto rivestiva l'opposta qualifica, salvo, in questo caso, quanto disposto dall'art. 2323 c.c.

Art. 14 - Ogni socio può recedere dalla società solo col consenso di tutti gli altri soci o se sussiste una giusta causa ovvero, qualora sia intervenuta la proroga tacita a tempo indeterminato, con un preavviso di almeno tre mesi.

L'esclusione di un socio può aver luogo nel caso di gravi inadempienze delle obbligazioni derivanti dalla legge o dal presente statuto nonchè negli altri casi e con le modalità di cui agli articoli 2286, 2288 e 2320 c.c.; l'esclusione è deliberata col consenso di tutti i soci, escluso il solo socio da escludere ed ha effetto decorsi trenta giorni dalla comunicazione al socio escluso. Entro questo termine il socio escluso può fare opposizione davanti al Tribunale il quale può sospendere l'esecuzione; se la società si compone di due soci l'esclusione di uno di essi è pronunciata dal Tribunale su domanda dell'altro.

Art. 15 - La liquidazione della quota, nel caso di morte, di recesso o di esclusione del socio, sarà fatta in base alla situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si è verificato lo scioglimento del rapporto.

I soci uscenti o i loro eredi avranno diritto soltanto ad una somma di denaro che rappresenti il valore della quota, a meno che gli altri soci non preferiscano liquidare loro la quota mediante l'assegnazione di beni sociali di valore corrispondente.

VII) SCIOGLIMENTO - LIQUIDAZIONE

Art. 16 - Verificatasi una delle cause di scioglimento previste dagli artt. 2272, 2308 e 2323 cod. civ., i soci, qualora non provvedano a liquidare tutte le passività ed a accordarsi sulla ripartizione delle attività residue, assumendo essi stessi la veste di liquidatori, dovranno nominare uno o più liquidatori che procederanno a' sensi degli artt. 2275 e segg. cod. civ.

VIII) MODIFICA DEI PATTI SOCIALI

Art. 17 - I patti sociali di cui al presente Statuto potranno essere modificati soltanto con il consenso di tutti i soci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2252 c.c..

Sono considerate modifiche dei patti sociali anche le variazioni relative alla compagine societaria; pertanto sarà necessario il consenso unanime di tutti i soci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2252 c.c., per:

- la cessione con *atto inter vivos* delle quote sociali;
- la costituzione di diritti reali di godimento o garanzia sulle quote sociali;
- il recesso del socio (salvi i casi di recesso per giusta causa o qualora sia intervenuta la proroga tacita a tempo indeterminato);
- l'esclusione di un socio, salvo quanto sopra disposto al precedente art. 14;
- l'eventuale subentro degli eredi in luogo del socio defunto, in relazione a quanto previsto dal precedente art. 13;
- l'assunzione da parte di un socio accomandante della qualifica di socio accomandatario o al contrario l'assunzione da parte del socio accomandatario della qualifica di socio accomandante.

- Art. 18** - E' inoltre necessario il consenso di tutti i soci per le delibere concernenti:
- lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione della società,
 - la trasformazione della società,
 - l'approvazione di eventuali progetti di fusione e/o scissione

IX) DISPOSIZIONI FINALI

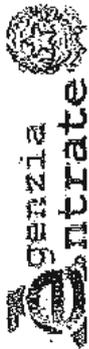
Art. 19 - Per quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicheranno le norme di legge vigenti in materia.

Art. 20 - Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativamente a qualsiasi controversia che sorgesse fra i soci o fra i soci e la società e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, è tenuto preliminarmente ad esperire il **procedimento di mediazione** ai sensi e nel rispetto di quanto prescritto nel dlgs. 4 marzo 2010 n. 28. Il procedimento di mediazione dovrà essere esperito presso l'organismo di mediazione istituito dalla Camera di Commercio di Vicenza, ai sensi dell'art. 19 secondo comma dlgs 28/2010, salvo diverso accordo tra le parti che potranno scegliere di esperire il suddetto procedimento di mediazione presso altro e diverso organismo, purchè iscritto nel registro di cui all'art. 16 del suddetto dlgs 28/2010. Al procedimento di mediazione si applica il regolamento dell'organismo prescelto (art. 2 dlgs. 28/2010)

Le controversie di cui al comma precedente, che non abbiano trovato soluzione mediante la mediazione, saranno decise mediante ARBITRATO della *CAMERA ARBITRALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO di VICENZA*, in conformità al relativo *REGOLAMENTO* che qui si intende integralmente richiamato. Salva diversa decisione delle parti la controversia dovrà essere decisa da un Arbitro Unico che sarà nominato e che opererà conformemente al succitato *REGOLAMENTO* della *CAMERA ARBITRALE*. L'arbitrato sarà rituale; si applicano comunque le disposizioni di cui agli artt. 35 e 36 decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5. E' ammesso il ricorso al procedimento del cd. "*arbitrato rapido*" ricorrendone i presupposti, quali fissati nel succitato *REGOLAMENTO*.

F.to PERUFFO ALESSANDRO

F.to GIOVANNI RIZZI NOTAIO (L.S.)



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.37

Segue

Visura n.: T201741.Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: DOMUS S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VICENZA
Soggetto individuato	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA C.F.: 03354830246

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CREAZZO(Codice D136) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	13	57			C/6	1	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 20,25	VIA PIAZZON SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		11	13	95			C/6	3	108 m²	Totale: 108 m²	Euro 217,53	VIA PIAZZON SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m² 122 Rendita: Euro 237,78

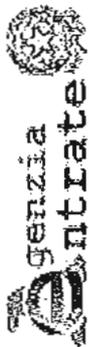
In testazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717.1/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: RUIZZI GIOVANNI (Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

Handwritten signature



ALLEGATO C
N° 116716 Rep.
N° 23168 Racc.



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

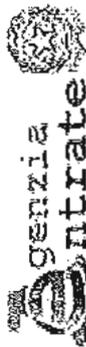
Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.37

Segue

Visura n.: T201741 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VICENZA(Codice L840) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		64	1598	5			C/A	II	120 m ²	Totale: 134 m ²	Euro 2.131,93	VIALE GIUSEPPE MAZZINI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		64	1598	185			C/2	2	62 m ²	Totale: 68 m ²	Euro 144,09	VIALE GIUSEPPE MAZZINI piano: ST; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		69	64	4		area urbana			14 m ²			STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; VARIAZIONE del 08/08/2002 n. 10232.1/2002 in atti dal 08/08/2002 (protocollo n. 240461) DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE	
4		69	64	5		area urbana			2575 m ²			STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; VARIAZIONE del 08/08/2002 n. 10232.1/2002 in atti dal 08/08/2002 (protocollo n. 240461) DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE	
5		69	64	13			C/6	1	17 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 36,88	STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		69	64	53			C/6	4	35 m ²	Totale: 41 m ²	Euro 122,92	STRADA PONTE DEI CARRI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		69	64	56			C/6	4	31 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 103,37	STRADA PONTE DEI CARRI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		69	636			area urbana			121 m ²			STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; (ALTRE) del 10/10/2002 n. 4721.1/2002 in atti dal 10/10/2002 (protocollo n. 301400) ALLINEAMENTO FRAZIONAMENTO	



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.37

Segue

Visura n.: T201741 Pag. 3

9	69	64	61	area urbana	76 m ²	STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; Variazione del 27/08/2003 n. 11341.1/2003 in atti dal 27/08/2003 (protocollo n. 249939) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA			
13	69	64	89	area urbana	33 m ²	STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/02/2010 n. 3147.1/2010 in atti dal 22/02/2010 (protocollo n. VT0044133) FRAZIONAMENTO E FUSIONE			
14	69	64	90	area urbana	47 m ²	STRADA PONTE DEI CARRI piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/02/2010 n. 3147.1/2010 in atti dal 22/02/2010 (protocollo n. VT0044133) FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

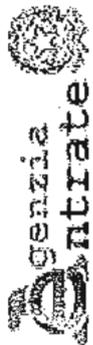
Immobile 5: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Immobile 6: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 5 (d.m. 701/94)

Immobile 7: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Luigi





Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Totale: m² 3933 Rendita: Euro 2.544,69

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.37

Segue

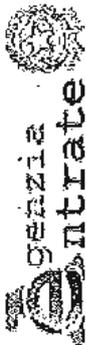
Visura n.: T201741 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA DATI DERIVANTI DA	03354830246*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717.1/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

3. Immobili siti nel Comune di VICENZA(Codice I.840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	69	670	-	-	SEMINAT IVO	26 40	A10; E26	Euro 13,16	Euro 10,23	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 62080.1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0355441) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione
3	69	678	-	-	SEMINAT IVO	24 38	A10; E26	Euro 12,15	Euro 9,44	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 62081.1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0355442) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione
4	69	680	-	-	SEMINAT IVO	05 27	A10; E26	Euro 3,55	Euro 2,31	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 62082.1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0355443) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione
5	69	685	-	-	SEMINAT IVO	33 98	A10; E26	Euro 16,93	Euro 13,16	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 62083.1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0355444) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.38

Visura n.: T201741 Pag: 5

Segue

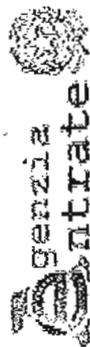
9	69	715	-	SEMINAT IVO	4	17	84	A10; E26	Euro 8,89	Euro 6,91	FRAZIONAMENTO del 11/08/2006 n. 170806.L/2006 in atti del 11/08/2006 (protocollo n. V10170806)	Annotazione

- Immobile 1: Annotazione:** rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 3: Annotazione:** rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 4: Annotazione:** rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 5: Annotazione:** rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 9: Annotazione:** sr

Totale: Superficie 01.84.71 Redditi: Dominicale Euro 92,01 Agrario Euro 69,30



[Handwritten signature]



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.58
Visura n.: T201741 Pag: 6

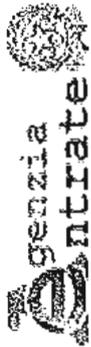
Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1037.1/2007 in atti dal 17/01/2007 Repertorio n.: 104748 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

4. Immobili siti nel Comune di VICENZA (Codice L.840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	69	458		-	SEMINAT IVO	02 69	A10; E26	Dominicale Euro 1,34 L. 2.596	Agrario Euro 1,04 L. 2.018	FRAZIONAMENTO del 02/08/1995 n. 3125.10/1995 in atti dal 02/08/1995
2	69	460		-	SEMINAT IVO	02 95	A10; E26	Euro 1,47 L. 2.847	Euro 1,14 L. 2.213	FRAZIONAMENTO del 02/08/1995 n. 3125.10/1995 in atti dal 02/08/1995
3	69	461		-	SEMINAT IVO	01 34	A10; E26	Euro 0,67 L. 1.293	Euro 0,52 L. 1.065	FRAZIONAMENTO del 02/08/1995 n. 3125.10/1995 in atti dal 02/08/1995
4	69	464		-	PRATO ARBOR	01 19	A10; E26	Euro 0,53 L. 1.034	Euro 0,31 L. 595	FRAZIONAMENTO del 02/08/1995 n. 3125.11/1995 in atti dal 02/08/1995
6	69	515		-	PRATO IRRIG	02 69	A10; B1; D26	Euro 1,15 L. 2.188	Euro 0,76 L. 1.480	FRAZIONAMENTO del 03/07/1996 n. 3378.1/1996 in atti dal 03/07/1996
7	69	517		-	PRATO ARBOR	01 19	A10; C26	Euro 0,65 L. 1.263	Euro 0,34 L. 655	FRAZIONAMENTO del 03/07/1996 n. 3378.2/1996 in atti dal 03/07/1996
8	69	519		-	PRATO IRRIG	07 56	A10; D26	Euro 3,96 L. 7.660	Euro 2,15 L. 4.158	FRAZIONAMENTO del 03/07/1996 n. 3378.3/1996 in atti dal 03/07/1996
9	69	521		-	PRATO IRRIG	00 50	C26	Euro 0,26 L. 509	Euro 0,14 L. 375	FRAZIONAMENTO del 03/07/1996 n. 3378.4/1996 in atti dal 03/07/1996
10	69	632		-	PRATO ARBOR	00 49	A10; D26	Euro 0,22 L. 426	Euro 0,13 L. 245	FRAZIONAMENTO del 12/12/2000 n. 6489.1/2000 in atti dal 12/12/2000 (protocollo n. 327738)
11	69	633		-	PRATO ARBOR	01 13	A10; D26	Euro 0,51 L. 981	Euro 0,29 L. 565	FRAZIONAMENTO del 12/12/2000 n. 6489.1/2000 in atti dal 12/12/2000 (protocollo n. 327738)



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.38

Segue

Visura n.: T201741 Pag: 7

12	69	681	-	SEMINAT IVO	4	05	36	A10; E26	Euro 2,67	Euro 2,08	FRAZIONAMENTO del 13/08/2003 n. 9982.L/2003 in atti dal 13/08/2003 (protocollo n. 241479)
----	----	-----	---	----------------	---	----	----	----------	-----------	-----------	---

Totale: Superficie 30,99 Redditi: Dominicate Euro 15,34 Agrario Euro 10,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354330246*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717.1/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115990 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

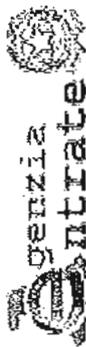
5. Unità Immobiliari site nel Comune di VICENZA (Codice L840) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		69	64	55			C/6	4	31 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 108,87	Dati derivanti da STRADA PONTE DEI CARRI piano: SI: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)



[Handwritten signature]



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.38

Segue

Visura n.: T201741 Pag: 8

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	(10) Proprietà per l'area 1/1
2	FRANCETICH Luca, nato a VICENZA il 11/12/1966	FRNL0666111L840B*	(15) Proprietà superficiaria per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717/2/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: RIZZI GIOVANNI
Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

6. Unità Immobiliari site nel Comune di VICENZA (Codice L840) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Scizione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		69	64	54				C/6	4	31 m²	Totale: 35 m²	Euro 108,87	STRADA PONTE DEI CARRI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

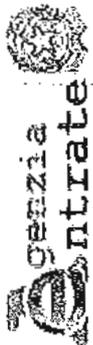
Immobile 1: Annotazione:

classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	(10) Proprietà per l'area 1/1
2	TOMBEL Giorgio, nato a VICENZA il 14/10/1967	TMBGRG67RS4L840V*	(15) Proprietà superficiaria per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717/2/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: RIZZI GIOVANNI
Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

7. Unità Immobiliari site nel Comune di VICENZA (Codice L840) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		69	64	58				C/6	4	35 m ²	Totale: 41 m ²	Euro 122,92	STRADA PONTE DEI CARRI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERDIN Pierangelo nato a VICENZA il 13/05/1964	BRDPNG64E13L840G*	(1s) Proprietà' superficiata per 1/2 in regime di separazione dei beni (1s) Proprietà' per l'area 1/1
2	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	
3	ROVERATO Alma Bruna nata a VICENZA il 18/03/1963	RVRLBR63C50L840Z*	(1s) Proprietà' superficiata per 1/2 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717.2/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: FIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

8. Unità Immobiliari site nel Comune di VICENZA (Codice L840) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		69	64	57				C/6	4	31 m ²	Totale: 35 m ²	Euro 108,87	STRADA PONTE DEI CARRI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)



[Handwritten signature]



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 10/11/2015 - Ora: 12.31.38
Visura n.: T201741 Pag: 10

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOMUS S.R.L. con sede in VICENZA	03354830246*	(1b) Proprietà per l'area 1/1
2	GUARDELLO Marco nato a VICENZA il 24/09/1968	GRNMR068P24L840E*	(1s) Proprietà superficiale per 1/2 in regime di separazione dei beni
3	MOLON Stefania nata a VICENZA il 05/12/1965	MLNSFN65T45L840X*	(1s) Proprietà superficiale per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 12717.2/2014 in atti dal 31/10/2014 Repertorio n.: 115890 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			

Totale Generale: m² 4183 Rendita: Euro 3.232,00

Totale Generale: Superficie Euro 107,35 Redditi: Dominicale Euro 107,35 Agrario Euro 79,67

Unità immobiliari n. 42

Tributi erariali: Euro 4,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N. 117.440 di repertorio
N. 23.763 di raccolta

TRANSAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette in questo giorno ventisette del mese di marzo
27 marzo 2017

Registrato presso la
Agenzia delle Entrate
di VICENZA 1 in data
03/04/2017
AL N. 1969
Serie 1T

In Vicenza nel mio studio in Piazza Matteotti n. 31.

Avanti a me dr. GIOVANNI RIZZI, NOTAIO in Vicenza, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono comparse le parti infradescritte:

TODESCAN ALESSANDRO nato a Vicenza il 4 agosto 1939, residente a Bassano del Grappa (VI) in via Btg. Bassano n. 11, codice fiscale: TDS LSN 39M04 L840N, coniugato in regime di separazione dei beni, qui rappresentato dal sig. **FABRIS FRANCESCO**, nato a Bassano del Grappa (VI) il 22 novembre 1976, residente a Bassano del Grappa (VI) via Sabbionara n. 9, a quanto infra facoltizzato in forza di procura speciale in data 22 marzo 2017 n. 1166 di rep. Notaio Silvia Artoni, che in originale si allega al presente atto **sub "A"** (di seguito "la procura")

Il sig. **FABRIS FRANCESCO**, nella sua qualità di procuratore, dichiara:

- che "la procura" non è stata revocata prima della data odierna;
- di non aver in precedenza rinunciato a "la procura";
- che il sig. **TODESCAN ALESSANDRO**, rappresentato, è in vita e che, tra la data di sottoscrizione de "la procura" e la data odierna, non è stato oggetto di provvedimento di interdizione, inabilitazione, o di altro provvedimento incidente sulla capacità di agire.

TODESCAN FRANCO nato a Sandrigo (VI) il 25 maggio 1944, codice fiscale: TDS FNC 44E25 H829M, e **BEVILACQUA DANIELA** nata a Vicenza il 23 luglio 1945, codice fiscale: BVL DNL 45L63 L840V, residenti a Padova in via San Pietro n. 59, i quali dichiarano di essere coniugati tra di loro in regime di separazione dei beni.

PERUFFO ALESSANDRO, nato a Vicenza il 27 luglio 1940, residente a Vicenza via Curtatone n. 1, codice fiscale: PRF LSN 40L27 L840G, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

"**DOMUS s.r.l.**" con sede in Vicenza (VI) via Cengio 32, capitale sociale interamente versato di €. 80.000,00 (ottantamila) iscritta presso il **Registro delle Imprese della Provincia di Vicenza**, numero di iscrizione e codice fiscale: **03354830246** ed iscritta inoltre al REA della Provincia di Vicenza al n. VI-318665, qui rappresentata dal sig.

PERUFFO ALESSANDRO, nato a Vicenza il 27 luglio 1940, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito dei necessari poteri ai sensi del vigente Statuto Sociale.

I costituiti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, avendone i requisiti di legge, mi dichiarano di non volere richiedere la presenza dei testimoni; dopodichè mi richiedono di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue

PREMESSO

(a) che a seguito dell'atto assegnazione di immobili in data 29 aprile 2003 n. 88.895 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) il 12 maggio 2003 al n. 1186 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 maggio 2003 ai nn. 11205/7662 il sig. PERUFFO ALESSANDRO, per la quota di 50/100 (cinquanta centesimi), il sig. **TODESCAN ALESSANDRO**, per la quota di 25/100 (venticinque centesimi), il sig. **TODESCAN FRANCO**, per la quota di 24/100 (ventiquattro centesimi) e la sig.ra **BEVILACQUA DANIELA**, per la quota di 1/100 (un

centesimo), sono divenuti proprietari degli immobili siti in Comune di Vicenza così catastalmente identificati:

Comune di Vicenza – foglio 69 (sessantanove)

mapp. 6 di ha 0.81.51 R.D.€. 54,84 R.A.€. 35,78

mapp. 671 di ha 0.27.29 R.D.€. 18,36 R.A.€. 11,98

mapp. 407 di ha 0.06.05 R.D.€. 3,02 R.A.€. 2,34

mapp. 410 di ha 0.38.77 R.D.€. 19,32 R.A.€. 15,02

mapp. 411 di ha 0.23.95 R.D.€. 11,94 R.A.€. 9,28

mapp. 466 di ha 0.01.30 R.D.€. 0,65 R.A.€. 0,50

mapp. 469 di ha 0.48.61 R.D.€. 24,23 R.A.€. 18,83

mapp. 711 di ha 0.02.78 R.D.€. 1,39 R.A.€. 1,08

mapp. 713 di ha 0.06.35 R.D.€. 3,16 R.A.€. 2,46

per un totale di ha 2.36.61 R.D.€. 136,91 R.A.€. 97,27

(ettari due are trentasei e centiare sessantuno)

e quali in appresso meglio descritti (di seguito "gli immobili");

Con riguardo ai **dati catastali** quali sopra riportati si precisa che i **mapp. 711 di are 2.78 e 713 di are 6.35**, oggetto del presente atto, derivano dal frazionamento rispettivamente dei **mapp. 463 di are 7.05 e 679 di are 21.55**, frazionamento n. 27805.1/2006 del 13 febbraio 2006.

(b) che "gli immobili" ricadono nell'ambito del Piano di lottizzazione denominato "**P.A.P.2 Piano attuativo di Polegge n. 2**", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 13 ottobre 2005 e di cui alla **convenzione urbanistica** stipulata in data 2 marzo 2006 n. 102.778 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrata a Vicenza 1 in data 7 marzo 2006 al n. 512 serie 1T trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 7 marzo 2006 ai nn. 6251/3705 (di seguito la "convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2") (si precisa al riguardo che i terreni di cui ai **mapp. 6 e 671 foglio 69 Comune di Vicenza**, sopra descritti, debbono essere ceduti gratuitamente al Comune di Vicenza, per la realizzazione del "Parco Astichello", e ciò in esecuzione degli obblighi discendenti dall'art. 6 della "convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2");

(c) che la qui costituita "DOMUS s.r.l." è la proprietaria dei restanti terreni ricadenti nell'ambito del "**P.A.P.2 Piano attuativo di Polegge n. 2**", terreni dalla stessa acquisiti con atto di compravendita in data 28 dicembre 2006 n. 104.748 di rep. sottoscritto Notaio, registrato a Vicenza 1 in data 15 gennaio 2007 al n. 286 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16 gennaio 2007 ai nn. 1037/1581;

(d) che la qui costituita "DOMUS s.r.l.", avendo interesse a dar corso all'urbanizzazione, quale proprietaria di aree incluse nel "**P.A.P.2 Piano attuativo di Polegge n. 2**", ha eseguito a proprie cure e spese, le esistenti opere di urbanizzazione prescritte dalla "convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2", anche per la quota riferita ai terreni di proprietà dei sigg. **PERUFFO ALESSANDRO, TODESCAN ALESSANDRO, TODESCAN FRANCO e BEVILACQUA DANIELA**;

(e) che con atto di citazione datato 8 giugno 2015 il sig. **PERUFFO ALESSANDRO** e la società "DOMUS s.r.l." hanno convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Padova i sigg. **TODESCAN ALESSANDRO, TODESCAN FRANCO e BEVILACQUA DANIELA** avanzando pretese creditorie in relazione agli "immobili" e allegando tra l'altro che il sig. **PERUFFO ALESSANDRO** aveva in precedenza trasferito alla "DOMUS s.r.l." i suoi vantati crediti verso i convenuti con atto di conferimento in data 3 giugno 2014 n. 115.710 di rep. sottoscritto Notaio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Territoriale di Vicenza 1 in data 10 giugno

2014 n. 3078 serie 1T ed essendo, inoltre, la "DOMUS s.r.l." subentrata nella posizione giuridica della società "M.D. s.as. di Alessandro Peruffo & C.", a seguito dell'atto di fusione in data 20 ottobre 2014 n. 115.890 di rep. sottoscritto Notaio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Territoriale di Vicenza 1 in data 30 ottobre 2014 al n. 5605 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31 ottobre 2014 ai nn. 16984/12717 atto con il quale la suddetta "DOMUS s.r.l." ha incorporato la suddetta società "M.D. s.as. di Alessandro Peruffo & C. (società in liquidazione).

(f) che nella causa così instaurata, recante R.G. n. 5597/2015, i sigg. TODESCAN ALESSANDRO, TODESCAN FRANCO e BEVILACQUA DANIELA si sono costituiti resistendo alle suddette pretese e formulando domande riconvenzionali;

(g) che è, ora, interesse delle parti porre fine, tramite transazione, alla controversia pendente presso il Tribunale di Padova e quale sopra citata ai precedenti punti (e) ed (f) e ciò ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1965 c.c.; in particolare i costituiti suddetti si sono dichiarati disponibili a porre termine a detta controversia procedendo alla cessione da parte dei sigg. TODESCAN ALESSANDRO, TODESCAN FRANCO e BEVILACQUA DANIELA a favore della "DOMUS s.r.l." della proprietà per la complessiva quota di $\frac{1}{2}$ (una metà) spettante ai cedenti su "gli immobili" e ciò a fronte della rinuncia alle reciproche pretese avanzate nella causa civile R.G. n. 5597/2015 davanti al Tribunale di Padova sopra citata, e a ogni reciproca pretesa anche diversa e ulteriore a qualsivoglia titolo.

(h) che i costituiti dichiarano e garantiscono, anche ai sensi dell'art. 1966, comma 1, del codice civile, di avere la piena capacità e legittimazione a disporre dei diritti oggetto di controversia

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti qui costituite al fine di definire la causa civile tra di essi esistente e quale citata in Premessa, si addivene alla seguente transazione

ART. 1

i sigg. TODESCAN FRANCO, BEVILACQUA DANIELA e TODESCAN ALESSANDRO, congiuntamente, ciascuno per i propri diritti,

cedono e trasferiscono a titolo di transazione

alla "DOMUS s.r.l." (come sopra rappresentata), che, a tale titolo, accetta ed acquista

la quota di $\frac{1}{2}$ (una metà) in piena proprietà

e comunque ogni e qualsiasi diritto di comproprietà spettante ai cedenti sui seguenti beni immobili:

IN COMUNE DI VICENZA: appezzamenti di terreno, della consistenza catastale di mq. 23.661 (ventitremilaseicentosessantuno) e così censiti al CATASTO TERRENI:

Comune di Vicenza - foglio 69 (sessantanove)

mapp. 6 di ha 0.81.51 R.D.€. 54,84 R.A.€. 35,78

mapp. 671 di ha 0.27.29 R.D.€. 18,36 R.A.€. 11,98

mapp. 407 di ha 0.06.05 R.D.€. 3,02 R.A.€. 2,34

mapp. 410 di ha 0.38.77 R.D.€. 19,32 R.A.€. 15,02

mapp. 411 di ha 0.23.95 R.D.€. 11,94 R.A.€. 9,28

mapp. 466 di ha 0.01.30 R.D.€. 0,65 R.A.€. 0,50

mapp. 469 di ha 0.48.61 R.D.€. 24,23 R.A.€. 18,83

mapp. 711 di ha 0.02.78 R.D.€. 1,39 R.A.€. 1,08

mapp. 713 di ha 0.06.35 R.D.€. 3,16 R.A.€. 2,46

per un totale di ha 2.36.61 R.D.€. 136,91 R.A.€. 97,27

Trattasi in particolare:

i) per quanto riguarda i *mapp. 407, 410, 411, 466, 469, 711 e 713, foglio 69, Comune di Vicenza*, della consistenza catastale complessiva di mq. 12.781 (dodicimilasettecentoottantuno), di terreni a destinazione edificatoria, ricadenti nell'ambito del Piano di lottizzazione denominato "*P.A.P.-2 Piano Attuativo di Polegge n. 2*", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 13 ottobre 2005 e di cui alla **convenzione urbanistica** stipulata in data 2 marzo 2006 n. 102.778 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrata a Vicenza (Agenzia delle Entrate - Vicenza 1) in data 7 marzo 2006 al n. 512 serie 1T trascritta a Vicenza in data 7 marzo 2006 ai nn. 6251/3705 (di seguito la "*convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2*"). A tal riguardo la parte cessionaria dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella "*convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2*", subentrandone nel lato attivo e passivo, ed obbligandosi pertanto alla loro osservanza. La parte cessionaria, inoltre, realizzerà, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione, **per quanto ancora non realizzate**, previste nella "*convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2*", ed adempierà a tutti gli altri oneri previsti dalla suddetta convenzione e non ancora assolti.

Considerata la responsabilità solidale delle parti nei confronti del Comune di Vicenza per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di cui trattasi, così come disposto dall'art. 15 della convenzione suddetta, la parte cessionaria si obbliga sin d'ora a manlevare la parte cedente da qualsiasi pretesa o responsabilità che sia comunque avanzata dal Comune di Vicenza con riferimento alla convenzione suddetta.

Si precisa che i terreni in oggetto fruiscono del bacino di laminazione e delle opere di mitigazione idraulica realizzate sull'area di cui ai *mapp. 518, 574 e 520 foglio 69 Comune di Vicenza*, area a carico della quale risulta costituito apposito vincolo idraulico a favore del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, come da atto in data odierna n. 117.439 rep. Notaio Giovanni Rizzi, in termini utili di registrazione e trascrizione.

I terreni sopra descritti sono quelli che risultano evidenziati in giallo nella planimetria estratto di mappa che in copia si allega al presente atto **sub "B"**;

ii) per quanto riguarda i *mapp. 6 e 671, foglio 69, Comune di Vicenza*, della consistenza catastale complessiva di mq. 10.880 (diecimilaottocentoottanta) di terreni da cedere gratuitamente al Comune di Vicenza, per la realizzazione del "*Parco Astichello*", in adempimento degli obblighi discendenti dalla "*convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2*", come precisato in Premessa; la odierna parte cessionaria si dichiara edotta della destinazione dei detti terreni e si impegna, pertanto, a cederli gratuitamente al Comune di Vicenza in ottemperanza agli obblighi assunti con la "*convenzione P.A.P.2 PUA Polegge 2*".

I terreni sopra descritti sono quelli che risultano evidenziati in arancione nella planimetria estratto di mappa che in copia trovasi allegata al presente atto **sub "B"**.

CONFINI (in senso orario): dei mapp. 407, 410, 411, 466, 469, 711 e 713, foglio 69, Comune di Vicenza: mapp. 712, mapp. 710, mapp. 464, mapp. 681, mapp. 683, mapp. 467, strada comunale Ponte dei Carri, confine di foglio; dei mapp. 6 e 671, foglio 69, Comune di Vicenza: confine di foglio, fiume Astichello, strada comunale Ponte dei Carri, mapp. 518, mapp. 571, mapp. 56569, mapp. 566, mapp. 872; salvi più precisi e recenti.

A loro volta la "DOMUS s.r.l." (come sopra rappresentata) ed il sig. PERUFFO ALESSANDRO (nei cui diritti verso i sigg. *TODESCAN FRANCO*, *BEVILACQUA DANIELA* e *TODESCAN ALESSANDRO* è subentrata la "DOMUS s.r.l." come precisato in Premessa) a fronte del trasferimento di cui al precedente ART. 1, dichiarano di rinunciare a qualsiasi pretesa fatta valere nei confronti dei suddetti sigg. *TODESCAN ALESSANDRO*, *TODESCAN FRANCO* e *BEVILACQUA DANIELA* nella causa civile instaurata innanzi il Tribunale di Padova (causa n. 5597/2015) quale citata in Premessa, nonché a qualsiasi diversa o ulteriore pretesa, anche futura, nei confronti dei predetti e, pertanto, con la sottoscrizione del presente atto, riconoscono di essere stati tacitati di ogni loro diritto, rimossa ogni eccezione in merito e qualsiasi rivendicazione. A fronte del trasferimento di cui al precedente ART. 1 anche i sigg. *TODESCAN FRANCO*, *BEVILACQUA DANIELA* e *TODESCAN ALESSANDRO* dichiarano di rinunciare a qualsiasi pretesa, anche di rimborso e di risarcimento danni fatta valere nei confronti di "DOMUS s.r.l." (come sopra rappresentata) e del sig. PERUFFO ALESSANDRO nella causa civile instaurata innanzi il Tribunale di Padova (causa n. 5597/2015) quale citata in Premessa, nonché a qualsiasi diversa o ulteriore pretesa, anche futura, nei confronti dei predetti e, pertanto, con la sottoscrizione del presente atto, riconoscono di essere stati tacitati di ogni loro diritto, rimossa ogni eccezione in merito e qualsiasi rivendicazione.

ART. 3

In relazione alle dichiarate finalità transattive delle pattuizioni che precedono, in quanto destinate a porre fine a causa giudiziaria in essere, come sopra precisato, nessun corrispettivo in denaro è stato convenuto, a favore e carico delle parti contraenti, ed i costituiti società "DOMUS s.r.l." (come sopra rappresentata) e sigg. PERUFFO ALESSANDRO, *TODESCAN FRANCO*, *BEVILACQUA DANIELA* e *TODESCAN ALESSANDRO* dichiarano, pertanto, di essere stati tacitati di ogni loro diritto, e di non aver più nulla da pretendere l'uno dall'altro a qualsivoglia titolo, anche diverso o ulteriore, rilasciandosi reciproca ampia quietanza.

I cedenti sigg. *TODESCAN FRANCO*, *BEVILACQUA DANIELA* e *TODESCAN ALESSANDRO* dichiarano, inoltre, di rinunciare, come rinunciano, all'ipoteca legale.

Tra le parti qui costituite, inoltre, si conviene che per effetto del presente atto di transazione la causa civile pendente innanzi al Tribunale di Padova (causa n. 5597/2015) e quale citata in Premessa, venga abbandonata definitivamente a spese compensate; i costituiti, pertanto, conferiscono ampio mandato ai rispettivi legali affinché abbiano a fare tutto quanto è necessario per dare attuazione a quanto quivi convenuto.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ex artt. 46 e segg. D.P.R. 445/2000): i cedenti sigg. *TODESCAN ALESSANDRO*, per il tramite del qui costituito proprio procuratore, *TODESCAN FRANCO* e *BEVILACQUA DANIELA*, ed il sig. PERUFFO ALESSANDRO, in proprio ed in rappresentanza della società cessionaria "DOMUS s.r.l.", consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, L. 248/2006 di conversione del D.L. 223/2006 dichiarano quanto segue:

- che non essendo previsto, in relazione alle pattuizioni con finalità transattive che precedono, alcun corrispettivo tra le parti, non è nemmeno previsto, per la presente transazione, l'utilizzo di denaro o di altri mezzi di pagamento;
- che per la stipulazione della presente transazione le parti contraenti NON si sono avvalse di un mediatore

ART. 4

I terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica che risulta

attestata nel **certificato di destinazione urbanistica** n. 78/2017 P.G.. rilasciato dal Comune di Vicenza in data 13 gennaio 2017, certificato che si allega al presente atto **sub "C"**.

A tal riguardo le parti dichiarano che non è intervenuta alcuna modifica degli strumenti urbanistici vigenti tra la data odierna e la data di rilascio del suddetto certificato e che sui terreni oggetto del presente atto non vi è alcuna costruzione.

ART. 5

A. Gli immobili si intendono trasferiti a corpo, con ogni relativa accessione e pertinenza nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben note alla parte cessionaria, con ogni inerente diritto, ragione, azione, onere, servitù attiva e passiva, e ciò con riguardo alla quota quivi trasferita, ed in particolare con le seguenti servitù:

- per una linea di B.T. delle A.I.M. lungo la Strada Statale Marosticana;
- per scarichi acque bianche e nere per i tratti terminali gestiti dalla A.I.M.;
- per passaggi di tutti i sottoservizi realizzati da A.I.M. (acqua, energia, gas metano, ...)
- per cavidotti necessari all'introduzione delle linee telefoniche;
- per una cabina prefabbricata contenente le apparecchiature elettriche delle A.I.M.

Tutte queste servitù per la fornitura di sottoservizi sono documentate ed illustrate nei progetti esecutivi che la parte cessionaria dichiara di conoscere perfettamente.

B. Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi e pertanto da oggi sono rispettivamente a favore e carico della parte cessionaria i diritti ed i vantaggi e gli obblighi e gli oneri connessi alla quota qui trasferita.

C. La parte cedente autorizza la trascrizione del presente atto e le conseguenti volture catastali e dispensa il Conservatore dei RR.II. dal prendere qualsiasi iscrizione d'ufficio esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

D. La parte cedente presta alla parte cessionaria la garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c..

E' invece esclusa la garanzia per vizi a sensi e nei limiti consentiti dall'art. 1490, co. 2, c.c.; a tal riguardo la parte cessionaria dichiara di bene conoscere i beni in oggetto, e di accettarne l'acquisto nello stato in cui attualmente si trovano, fermo quanto precisato in premessa con riguardo alle opere di urbanizzazione, realizzate dalla medesima parte cessionaria.

E. I cedenti garantiscono la titolarità e la libera disponibilità dei diritti rispettivamente ceduti, nonché la loro libertà da privilegi (anche di carattere fiscale) e da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 6

Ai fini fiscali, ossia ai fini della liquidazione dell'imposta di registro relativa al trasferimento immobiliare disposto col presente atto, agli immobili in oggetto si attribuisce un valore, per la quota di ½ oggetto di trasferimento, di €. 382.500,00 (trecentottantadueemilacinquecento), valore così determinato nella perizia di stima redatta dal Geom. Gianni Giuseppe Piovan in data 24 marzo 2017 ed asseverata con giuramento in data 24 marzo 2017 innanzi il Notaio Diego Trentin verbale n. 7.104 di rep., che in originale si allega al presente atto **sub "D"**.

I cedenti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di rideterminare il valore di acquisto dei terreni in oggetto, ai sensi dell'art. 7 legge 28 dicembre 2001 n. 448 e s.m.i. (da ultimo prorogata giusta art. 1, c. 554, legge 11 dicembre 2016 n. 232), e ciò come risulta dall'apposita relazione di stima qui allegata **sub "D"**.

Si dà atto tra le parti che il valore attribuito ai fini del presente trasferimento e quale sopra riportato non è inferiore al valore minimo di riferimento ai fini

dell'imposta di registro di cui *all'art. 7 c. 6 succitata legge 448/2001 così come richiamato dall'art. 2 c. 2 D.L. 282/2002 e s.m.i.*, valore quale risulta dalla suddetta perizia giurata di stima allegata al presente atto **sub "D"**

ART. 7

I cedenti, a sensi dell'art. 2659 n. 1) cod. civ., confermano quanto sopra già dichiarato in ordine al rispettivo stato civile e regime patrimoniale.

ART. 8

Spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico di "*DOMUS s.r.l.*" che le assume.

Le parti mi hanno espressamente dispensato dal dar loro lettura degli allegati.

Il presente atto redatto a mia cura e da me Notaio letto ai costituiti, sottoscritto alle ore 14.20 (quattordici e minuti venti) è stato scritto in parte da me e in parte da persona fida da me diretta su sei facciate e sin qui della settima facciata di due fogli.

F.to FABRIS FRANCESCO

F.to TODESCAN FRANCO

F.to BEVILACQUA DANIELA

F.to PERUFFO ALESSANDRO

F.to GIOVANNI RIZZI NOTAIO (L.S.)



SILVIA ARTONI
NOTAIO

Repertorio n. 1166

PROCURA SPECIALE

Il signor

TODESCAN ALESSANDRO, nato a Vicenza (VI) il giorno 4 agosto 1939, con residenza in Bassano del Grappa (VI), Via Battaglione Bassano n. 11, Codice Fiscale TDS LSN 39M04 L840N;

coniugato in regime di separazione dei beni;

PREMESSO

(a) che il sig. TODESCAN ALESSANDRO è proprietario per la quota di 25/100 (venticinque centesimi), degli immobili siti in Comune di Vicenza così catastalmente identificati:

Comune di Vicenza – foglio 69 (sessantanove)

mapp. 6 di ha 0.81.51 R.D.€. 54,84 R.A.€. 35,78

mapp. 671 di ha 0.27.29 R.D.€. 18,36 R.A.€. 11,98

mapp. 407 di ha 0.06.05 R.D.€. 3,02 R.A.€. 2,34

mapp. 410 di ha 0.38.77 R.D.€. 19,32 R.A.€. 15,02

mapp. 411 di ha 0.23.95 R.D.€. 11,94 R.A.€. 9,28

mapp. 466 di ha 0.01.30 R.D.€. 0,65 R.A.€. 0,50

mapp. 469 di ha 0.48.61 R.D.€. 24,23 R.A.€. 18,83

mapp. 711 di ha 0.02.78 R.D.€. 1,39 R.A.€. 1,08

mapp. 713 di ha 0.06.35 R.D.€. 3,16 R.A.€. 2,46

per un totale di ha 2.36.61 R.D.€. 136,91 R.A.€. 97,27

(ettari due are trentasei e centiare sessantuno)

(b) che con atto di citazione datato 8 giugno 2015 il sig. PERUFFO ALESSANDRO e la società "DOMUS s.r.l." hanno convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Padova il sig. TODESCAN ALESSANDRO (unitamente ad altri comproprietari) avanzando pretese creditorie in relazione agli immobili sopra descritti al precedente punto (a);

(c) che nella causa così instaurata, recante R.G. n. 5597/2015, il sig. TODESCAN ALESSANDRO (unitamente agli altri convenuti) si è costituito resistendo alle suddette pretese e formulando domande riconvenzionali;

(d) che è, ora, intenzione delle parti in causa porre fine, tramite transazione, alla controversia pendente presso il Tribunale di Padova e quale sopra citata ai precedenti punti (b) ed (c) e ciò ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1965 c.c..

CIO' PREMESSO

il sig. TODESCAN ALESSANDRO

conferisce

PROCURA SPECIALE

al sig. **FABRIS FRANCESCO**, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 22 novembre 1976, con residenza in Bassano del Grappa (VI), Via Sabbionara n. 9, Codice Fiscale FBR FNC 76S22 A703L;

affinchè abbia a stipulare in nome e per conto di esso conferente l'atto di transazione per porre termine alla causa civile citata in Premessa, transazione comportante:

(i) la cessione da parte del TODESCAN ALESSANDRO alla società "DOMUS s.r.l.", della quota di 25/100 (venticinque centesimi) in piena proprietà e comunque di ogni e qualsiasi diritto di comproprietà al conferente spettante sugli immobili quali descritti a punto (a) della Premessa;

(ii) la rinuncia da parte di "DOMUS s.r.l." e del sig. PERUFFO ALESSANDRO



ALLEGATO "A"
N° 17440 Rep.
N° 23763 Racc.

a qualsiasi pretesa fatta valere nei confronti del suddetto sig. TODESCAN ALESSANDRO (e degli altri convenuti) nella causa civile instaurata innanzi il Tribunale di Padova (causa n. 5597/2015) quale citata in Premessa, nonché a qualsiasi diversa o ulteriore pretesa, anche futura; -----

(c) la rinuncia anche da parte del sig. TODESCAN ALESSANDRO (e degli altri convenuti) a qualsiasi pretesa, anche di rimborso e di risarcimento danni fatta valere nei confronti di "DOMUS s.r.l." e del sig. PERUFFO ALESSANDRO nella causa civile instaurata innanzi il Tribunale di Padova (causa n. 5597/2015) quale citata in Premessa, nonché a qualsiasi diversa o ulteriore pretesa, anche futura. -----

A tal fine al nominato procuratore vengono conferiti tutti i necessari poteri ed in particolare quelli di: -----

- intervenire all'atto o agli atti notarili e sottoscriverli; -----

- identificare i beni di cui trattasi con più precisi estremi catastali e confini, precisare ed identificare le quote di proprietà; -----

- dichiarare che la causa pendente innanzi al Tribunale di Padova e quale citata in Premessa, venga abbandonata definitivamente a spese compensate, conferendo ampio mandato ai legali affinché abbiano a fare tutto quanto è necessario per dare attuazione alla transazione stipulata; --

- prestare garanzie di legge circa la titolarità della quota immobiliare e la sua libertà da ipoteche; -----

- fare e ricevere qualsiasi dichiarazione relativa al trasferimento della proprietà; -----

- consentire a fare eseguire qualsiasi iscrizione, trascrizione, cancellazione nei libri o registri fondiari od ipotecari, rinunciare all'ipoteca legale ed in genere dispensare dall'effettuazione di iscrizioni, anche da compiere d'Ufficio, esonerando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo; -----

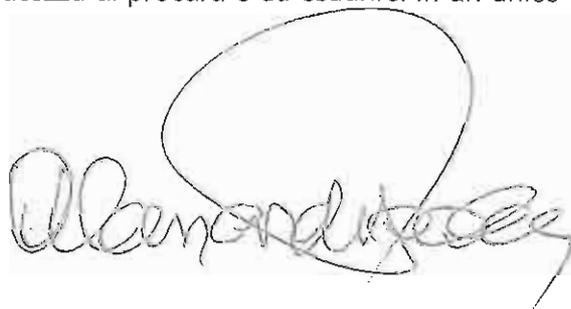
- fare e sottoscrivere dichiarazioni anche ai fini fiscali; -----

- fare qualsiasi dichiarazione richiesta dalle leggi vigenti, comprese le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, ed in particolare fare le dichiarazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia; -----

- compiere le dichiarazioni prescritte dall'art. 2659 n. 1 c.c. in ordine al regime patrimoniale; -----

- sostituire a sè altri procuratori, con pari o più limitati poteri; -----

- in genere fare e disporre tutto ciò che sarà necessario od utile anche se non espressamente previsto dal presente atto, con promessa di rato e valido e senza che mai possa essere opposta insufficienza o indeterminatezza di procura e da esaurirsi in un unico contesto. -----



Repertorio n. 1166

AUTENTICA DELLA FIRMA

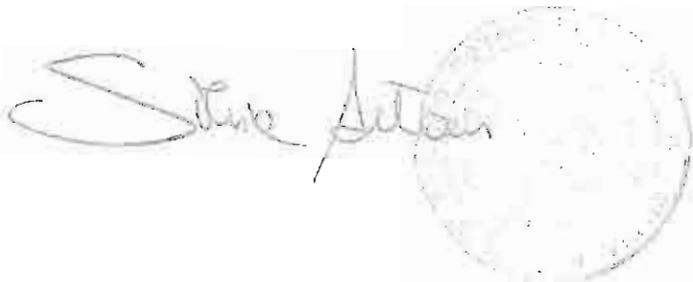
Io sottoscritta **dott.ssa SILVIA ARTONI, Notaio in Rosà**, con Studio in Via Capitano Alessio n. 44, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

certifico

che il Signor

TODESCAN ALESSANDRO nato a Vicenza (VI) il giorno 4 agosto 1939, con residenza in Bassano del Grappa (VI), Via Battaglione Bassano 11, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto la scrittura che precede alla mia presenza, previa lettura datane da me Notaio alla parte.

Bassano del Grappa (VI), Via Vendramini n. 20, il giorno 22 (ventidue) marzo 2017 (duemiladiciassette).

The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read "Silvia Artoni". To the right of the signature is a circular notary seal. The seal is somewhat faded but contains text around its perimeter, likely identifying the notary and the office. The signature and seal are positioned in the lower half of the document, below the main text.

ALLEGATO 3
N° 11440 Rep.
N° 23/63 Racc.

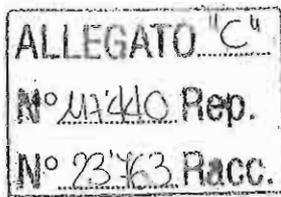


Francesco Fabris

*Gianni Taddei
Luigi Berlingo
Ludwig*

[Handwritten signature]





COMUNE DI VICENZA

Dipartimento Servizio ai Cittadini e alle Imprese
Sportello unico edilizia privata, attività produttive e commercio



Vicenza, 13.01.2017

P.G. n. 78/2017

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

Su istanza dell'Ing. Piovani Gianni, ed in base alle risultanze d'ufficio, visto l'art. 30 - comma II - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai soli fini dello stesso;

Visti gli atti dell'ufficio:

Richiamato l'art. 65 dello Statuto del Comune di Vicenza;

Dato atto che con deliberazione di C.C. n. 84 dell' 11 dicembre 2009, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, ai sensi dell'art. 15, della L.R. 23.04.2004 n. 11 e pubblicato nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010;

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 10 del 7 febbraio 2013, è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Considerato che con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 22.12.2016 è stata adottata una variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

CERTIFICA

- che il terreno distinto in Catasto al foglio 69 è classificato dal vigente P.I.:
- i mappali 410, 711, 713, 710, 715, 712, 714 e 677 PUA in corso di attuazione PAP2;
- i mappali 469 e 683 PUA in corso di attuazione PAP2 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- i mappali 466 e 467 PUA in corso di attuazione PAP2 con sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- i mappali 407 e 411 PUA in corso di attuazione PAP2 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale e parte viabilità esistente;
- i mappali 6 e 671 parte ZTO-E zona rurale ambientale con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale e parte viabilità esistente nell' ambito del PUA in corso di attuazione PAP2;
- i mappali 464, 681 e 682 ZTO-E Rurale periurbano intercluso;
- il mappale 675 parte PUA in corso di attuazione PAP2 e parte ZTO-E Rurale periurbano intercluso con sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto dell'art. 15, 32, 40 e 57 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del PAP2, approvato dal Consiglio Comunale il 13.10.2005 con delibera n. 48, delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2.05.2012 e delle Norme di Salvaguardia del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009 con la variante parziale di valenza paesaggistica adottata con deliberazione della G.R.V. n. 427 del 10.04.2013, BUR n. 39 del 03.05.2013;
- che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.) nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e quanto previsto dal "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Brenta-Bacchiglione" approvato con DPCM del 21.11.2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28.04.2014 e s.m.i.

Il Direttore

Maurizio Tirapelle



CDU\ZTO_Piovan Pap2_PAT.doc
CM

CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI - PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

ricadono le due macro-porzioni oggetto di perizia sono catastalmente individuabili al Foglio 69° del Comune di Vicenza, ai mappali contraddistinti con la seguente numerazione:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>partita</i>	<i>superficie in</i>	<i>Annotazioni</i>
	<i>numero</i>		<i>mq.</i>	<i>Proprietà</i>
69	407		06.05	Privati Intestatari - pro quota
	410		38.77	Privati Intestatari - pro quota
	411		23.95	Privati Intestatari - pro quota
	466		01.30	Privati Intestatari - pro quota
	469		48.61	Privati Intestatari - pro quota
	711		02.78	Privati Intestatari - pro quota
	713		06.35	Privati Intestatari - pro quota
	6		81.51	Costituzione parco Astichello
	671		27.29	Costituzione parco Astichello

Si precisa che l'oggetto della stima ricade in tutti i mappali sopraindicati; compresi i mappali destinati alla costituzione del Parco Astichello: mappale 6 e mappale 671 che risultano a carico delle ditte lottizzanti nella convenzione firmata.

I mappali, 6-671, risultano da cedere gratuitamente al Comune di Vicenza come previsto nella convenzione sottoscritta dai proprietari con l'Amministrazione Comunale. (vedi articolo 6 della convenzione del 2006) .

UBICAZIONE: L'intera area del PAP-2 si presenta con una forma trapezoidale per tutta l'estensione del PAP-2 ben individuata dall'incrocio tra Via Ponte dei Carri e la S.S. 248 Schiavonesca - "Via Marosticana".

Il quartiere è interamente servito da fognature ed impianti tecnologici quali acquedotto, impianti elettrici e telefonici, servizi di collegamento alla Città di

Vicenza lungo la Strada Statale e dalle previsioni di piano e di lottizzazione puntuali secondo le schede di N.T.A. del Piano regolatore Generale ed ora N.T.O. del Piano di Interventi approvato a dicembre 2014. Le aree oggetto del PUA sono state in parte urbanizzate, mediante la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria. In particolare si è proceduto alla realizzazione delle strade di servizio e collegamento interne come da verbali di collaudo redatti dal tecnico incaricato dal Comune di Vicenza.

Si precisa che le opere di urbanizzazione primaria mancanti, al fine di completare quanto previsto in convenzione, e dai progetti di urbanizzazione, dovranno tener conto anche delle NTO del Piano Interventi vigente, aggiornato al dicembre 2014 con delibera del Consiglio Comunale n 61 del 16/12/2014.

Le opere di urbanizzazione mancanti, alla data odierna, per i comparti 1 e 2 risultano gravare per ulteriori Euro €. 250.000,00 circa.

L' art.6 della Convenzione mette a carico alle ditte Lottizzanti, come "altri oneri" , la cessione gratuita dei mappali 6 e 671, che verranno adibiti alla creazione del "Parco Astichello" di mq.10.880 nonché oneri ulteriori.

La quota di incidenza "altri oneri", gravano a carico dei comparti 1 e 2 per Euro €.192.000,00 diconsì Euro centonovantaduemila//00.

NOTIZIE SULLA COMMERCIALIZZABILITÀ DEI BENI: l'area ricade nella Zona Territoriale del Piano Attuativo n. 2 di Polesine, "intervento urbanistico denominato Piano Urbanistico Attuativo". Le altezze massime risultano per i "comparti" 1 e 2 a destinazione commerciale e direzionale e residenziale con H. max 9.5 ml. fuori terra con l'esclusione di volumi tecnici. Il PAP-2 accoglie inoltre al suo interno, un elevato rapporto tra la superficie edificabile e gli standard primari, parchi - strade - verde pubblico attrezzato ecc.; che se da un lato ne eleva i parametri qualitativi

dell'insediamento rapportato alla socializzazione e qualità vita, dall' altro lato sono venuti a gravare pesantemente sui costi della gestione dell'operazione.

VALUTAZIONE: Visitata l'area oggetto di stima si sono eseguite le ricerche di mercato, assunti tutti i parametri che in qualche modo possono fornire elementi utili alla valutazione, lo scrivente ritiene di esprimere il seguente giudizio che è avvalorato dalla conoscenza e presenza diretta ad alcune trattative; inoltre si sono riscontrati alcuni valori venali delle compravendite di terreni limitrofi già edificati.

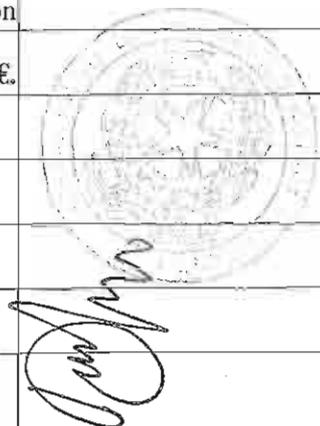
STIMA AREA COMPARTO 1e 2: Il valore dell'area che accoglie al proprio interno i mappali 407-410-411-466-469-711-713 ed i mappali destinati alla realizzazione del "Parco Astichello", mappali 6 e 671, alla data del 1/01/2017; tenuto conto della particolare ubicazione all'interno di un quartiere di recente edificazione e ristrutturazione, composto anche da servizi complementari; valutato l'andamento di mercato, acquisiti gli elementi relativi alle più recenti compravendite di immobili o aree aventi caratteristiche analoghe a quelle del bene in oggetto, cioè aree oggetto di intervento urbanistico preventivo e quindi soggette ad un piano di lottizzazione ed alla realizzazione degli standard primari che considerano anche le recenti disposizioni N.T.O. del P.I. vigente . Si è tenuto anche conto degli oneri ancora da assolvere e dell'obbligo di cessione gratuita al Comune dei mapp. 6 e 671.

Apportati gli opportuni correttivi per rendere omogeneo il confronto e con sufficiente attendibilità si ha per i terreni in oggetto: **valore venale corrente, di €.**

765.000,00 diconsì (Euro €. settecentosessantacinquemila/00)

Vicenza, 24 marzo 2017

IL PERITO



N. 7109 di Repertorio

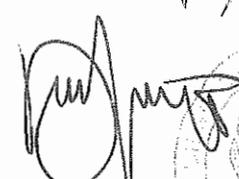
VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette in questo giorno ventiquattro del mese di marzo
24 marzo 2017

In Vicenza nel mio studio in Piazza Matteotti n. 31.

Avanti a me dr. DIEGO TRENTIN NOTAIO in Vicenza ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, è presente il signor **PIOVAN GIANNI GIUSEPPE**, nato a Bolzano il 18 luglio 1957 e domiciliato a Vicenza in viale del Mercato Nuovo n. 11 il quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: PVN GNG 57L18 A952V, della cui identità personale sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla con giuramento. Aderendo alla richiesta ammonisco a sensi di legge il comparente il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al giudice la verità".

Il presente atto da me Notaio letto al comparente è stato scritto da persona fida da me diretta su una facciata di un foglio, atto che ho letto al comparente, il quale lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.






COMUNE DI VICENZA

Dipartimento Servizio ai Cittadini e alle Imprese
Sportello unico edilizia privata, attività produttive e commercio



P.G. n. 78/2017

Vicenza, 13.01.2017

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

Su istanza dell'Ing. Piovani Gianni, ed in base alle risultanze d'ufficio, visto l'art. 30 - comma II - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai soli fini dello stesso;

Visti gli atti dell'ufficio:

Richiamato l'art. 65 dello Statuto del Comune di Vicenza;

Dato atto che con deliberazione di C.C. n. 84 dell' 11 dicembre 2009, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, ai sensi dell'art. 15, della L.R. 23.04.2004 n. 11 e pubblicato nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010;

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 10 del 7 febbraio 2013, è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Considerato che con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 22.12.2016 è stata adottata una variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

CERTIFICA

- che il terreno distinto in Catasto al foglio 69 è classificato dal vigente P.I.:
- i mappali 410, 711, 713, 710, 715, 712, 714 e 677 PUA in corso di attuazione PAP2;
- i mappali 469 e 683 PUA in corso di attuazione PAP2 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- i mappali 466 e 467 PUA in corso di attuazione PAP2 con sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- i mappali 407 e 411 PUA in corso di attuazione PAP2 con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale e parte viabilità esistente;
- i mappali 6 e 671 parte ZTO-E zona rurale ambientale con parte sovrapposta fascia di rispetto stradale e parte viabilità esistente nell' ambito del PUA in corso di attuazione PAP2;
- i mappali 464, 681 e 682 ZTO-E Rurale periurbano intercluso;
- il mappale 675 parte PUA in corso di attuazione PAP2 e parte ZTO-E Rurale periurbano intercluso con sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto dell'art. 15, 32, 40 e 57 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del PAP2, approvato dal Consiglio Comunale il 13.10.2005 con delibera n. 48, delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2.05.2012 e delle Norme di Salvaguardia del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009 con la variante parziale di valenza paesaggistica adottata con deliberazione della G.R.V. n. 427 del 10.04.2013, BUR n. 39 del 03.05.2013;
- che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico; monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.) nonché le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e quanto previsto dal "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Brenta-Bacchiglione" approvato con DPCM del 21.11.2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28.04.2014 e s.m.i.

Il Direttore

Maurizio Tirapelle



CDUAZTO_Piovan Pap2_PA1.doc
CM

CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI - PIAZZA BIADÈ, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



14-Feb-2017 8:25:19
Prot. n. T28177/2017

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 776.000 x 552.000 metri

Comune: VICENZA
Foglio: 69

N=5200



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.40.01 Fine
Visura n.: T32106 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)		
	Provincia di VICENZA		
Catasto Terreni	Foglio: 69 Particella: 407		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	69	407		-	SEMINATIVO	06 05	A10; E26	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 3,02</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 2,34</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 3,02	Agrario Euro 2,34	Variazione del 13/04/2016 protocollo n. V10041944 in atti dal 13/04/2016 ISTANZA C. T. PROT. 40521 DEL 11/04/2016 - MOD.29 PROT.134 (n. 41925.1/2016)
Dominicale Euro 3,02	Agrario Euro 2,34										
Notifica Annotazioni di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945	BVLJNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940	PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939	TDLSLN39M04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944	TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.28.41 Fine
Visura n.: T28909 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA	
	Foglio: 69 Particella: 410	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito
1	69	410		-	SEMINATIVO 4	38 77	A10; E26	Euro 19,32 L. 37.413	Agrario Euro 15,02 L. 29.078	FRAZIONAMENTO del 18/11/1991 in atti dal 02/08/1995 (n. 3047.3/1991)
Notifica Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945		BVLDNL45L63L840V*		(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940		PRFLSN40L27L840G*		(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939		TDSL SN39M04L840N*		(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944		TDSFNC44E25H829M*		(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2003 Trascrizione in atti dal 07/05/2003 Repertorio n.: 88895 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione:					
ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI A SOCIO DI SAS (n. 7662.1/2003)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 13.59.06 Fine
Visura n.: T227907 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 69 Particella: 411	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	69	411		-	SEMINATIVO 4	23 95	A10; E26	Euro 11,94 L. 23.112	Agrario Euro 9,28 L. 17.963	FRAZIONAMENTO del 18/11/1991 in atti dal 02/08/1995 (n. 3047.3/1991)

Notifica

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940		
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945		BVL DNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940		PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939		TDSLNS39M04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944		TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2003 Trascrizione in atti dal 07/05/2003 Repertorio n.: 88895 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione:
ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI A SOCIO DI SAS (n. 7662.1/2003)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.38.17 Fine
Visura n.: T31541 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA	
	Foglio: 69 Particella: 466	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Dominicale	Redditto	Agrario
1	69	466		-	SEMINATIVO 4	01 30	A 10; E 26	Euro 0,65		Euro 0,50	Variazione del 13/04/2016 protocollo n. VI0041944 in atti dal 13/04/2016 ISTANZA C. T. PROT. 40521 DEL 11/04/2016 - MOD.29 PROT.134 (n. 41925.1/2016)
Notifica di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte Annotazioni Parità											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945		BVLDNL45L63L840V*	(1) Proprieta` per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940		PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta` per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939		TDSLNS9M04L840N*	(1) Proprieta` per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944		TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta` per 24/100 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.36.40 Fine
Visura n.: T30967 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 69 Particella: 469	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	69	469	-	SEMINATIVO	4	48 61	A10; E26	Dedicato Euro 24,23 L. 46.909 Agrario Euro 18,83 L. 36.458 FRAZIONAMENTO del 02/08/1995 in atti dal 02/08/1995 (n. 3125.13/1995)

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945	BVLDNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940	PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939	TDSL39M04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944	TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2003 Trascrizione in atti dal 07/05/2003 Repertorio n.: 88895 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI A SOCIO DI SAS (n. 7662.1/2003)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 69 Particella: 711

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
1	69	711		-	SEMINATIVO 4	02 78	A10; E26	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale</td> <td style="width: 33%;">Euro 1,39</td> <td style="width: 33%;">Agrario</td> <td style="width: 33%;">Euro 1,08</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 1,39	Agrario	Euro 1,08	Variazione del 13/04/2016 protocollo n. V10041944 in atti dal 13/04/2016 ISTANZA C. T. PROT. 40521 DEL 11/04/2016 - MOD.29 PROT.134 (n. 41925.1/2016)
Dominicale	Euro 1,39	Agrario	Euro 1,08										
Notifica Annotazioni													

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945		BVL DNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940		PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939		TDSL SN39M04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944		TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.30.38 Fine

Visura n.: T29403 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 69 Particella: 713	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	69	713	-	SEMINATIVO 4	06 35	A10; E26	Dominicale Euro 3,16	Agrario Euro 2,46	Variazione del 13/04/2016 protocollo n. V10041944 in atti del 13/04/2016 ISTANZA C. T. PROT. 40521 DEL 11/04/2016 - MOD.29 PROT.134 (n. 41925.1/2016)
Notifica di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte									
INTESTATI									

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945	BVL DNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940	PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939	TDSL SN39M04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944	TDSFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.40.50 Fine
Visura n.: T32375 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 69 Particella: 6	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	69	6		-	SEMINATIVO 3	81 51	A10; C26	Dominicale Euro 54,84	Agrario Euro 35,78	Tabella di variazione del 30/08/2007 protocollo n. V10355401 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELE D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 62040.1/2007)

Notifica

rettifica in autotutele d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006). qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945	BVLDNL45L63L840V*	(1) Proprieta' per 1/100 in regime di separazione dei beni
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940	PRFLSN40L27L840G*	(1) Proprieta' per 50/100 in regime di separazione dei beni
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939	TDSLNS39N04L840N*	(1) Proprieta' per 25/100 in regime di separazione dei beni
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944	TDFNC44E25H829M*	(1) Proprieta' per 24/100 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2003 Trascrizione in atti dal 07/05/2003 Repertorio n.: 88895 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: ASSEGNAZIONE DI IMMOBILIA SOCIO DI SAS (n. 7662.1/2003)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 08.41.46 Fine

Visura n.: T32697 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VICENZA (Codice: L840)									
		Provincia di VICENZA									
Catasto Terreni		Foglio: 69 Particella: 671									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1	69	671	-	SEMINATIVO	3	27 29	A10; D26	Euro 18,36	Euro 11,98	Agrario	Tabella di variazione del 12/03/2007 protocollo n. V10134515 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 46860.1/2007)
Notifica Annotazioni variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						Partita					
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	BEVILACQUA Daniela nata a VICENZA il 23/07/1945					BVL DNL45L63L840V*		(1) Proprietà per 1/100 in regime di separazione dei beni			
2	PERUFFO Alessandro nato a VICENZA il 27/07/1940					PRFLSN40L27L840G*		(1) Proprietà per 50/100 in regime di separazione dei beni			
3	TODESCAN Alessandro nato a VICENZA il 04/08/1939					TDSL SN39M04L840N*		(1) Proprietà per 25/100 in regime di separazione dei beni			
4	TODESCAN Franco nato a SANDRIGO il 25/05/1944					TDSFNC44E25H829M*		(1) Proprietà per 24/100 in regime di separazione dei beni			
DATI DERIVANTI DA						ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2003 Trascrizione in atti dal 07/05/2003 Repertorio n. 88895 Rogante: RIZZI GIOVANNI Sede: VICENZA Registrazione: ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI A SOCIO DI SAS (n. 7662.1/2003)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria