N. 38.080 di Repertorio

N. 8.502 di Raccolta

-----ATTO COSTITUTIVO DELLA SOCIETA' UNIPERSONALE-----

-----DENOMINATA "NUOVA PIANORO S.R.L."-----

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

L'anno duemiladodici, in questo giorno di martedì cinque del mese di giugno.-----

-----5 giugno 2012-----

In Calderara di Reno (BO), via Matteotti n. 2/2.-----

Avanti a me dottor Iacopo Bersani Notaio con residenza in Bologna, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna, si è costituito il signor-----

LENZI LUCA, nato a Crevalcore (BO) il 12 novembre 1969, residente in Crevalcore (BO), via Bachelet n. 189,-----

Codice fiscale LNZ LCU 69S12 D166M,-----

cittadino italiano, il quale interviene ed agisce nel presente atto sia in proprio, al fine di accettare la carica come infra al medesimo attribuita, sia nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società-----

"PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA"

in forma abbreviata "S.T.U. PIANORO S.P.A." con sede in Pianoro (BO), piazza dei Martiri n. 1, società costituita in Italia, iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna con Codice fiscale 02459911208, nonchè iscritta al R.E.A. di Bologna al n. BO-441385, nel seguito del presente atto indicata

Reg. AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO BOLOGNA 2/
il 3.7.2012 al n. 10.98.2 Serie
con Euro 80.4.00 di cui Euro 168.00
per IPOTECARIA
Fto *Allegati*

anche come "Società Costituente", avente un capitale sociale Euro 14.094.000 interamente versato, e quindi anche in nome, per conto e nell'interesse di detta società, a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 52 in data 24/5/2012 che, in estratto conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera A, o messane lettura per dispensa avuta dal costituito stesso.-----

Detto componente, della cui identità personale io Notaio sono certo,-----

-----premette-----

1- che la società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", col presente atto unilaterale stipulato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2463 del Codice Civile, intende costituire una società a responsabilità limitata con un unico socio, conferendo in detta società un ramo della propria azienda corrente in Pianoro (BO), piazza dei Martiri n. 1, nella consistenza risultante dalla relazione di stima come infra allegata al presente atto sotto la lettera B, con la precisazione che detto ramo di azienda è quello avente a oggetto l'attività di costruzione e vendita di immobili e che in particolare, nel ramo d'azienda stesso sono ricompresi i seguenti beni, diritti e rapporti giuridici:-----

- i beni immobili meglio indicati al successivo art. 5 (cinque) del presente atto ed i debiti garantiti dalle ipoteche volontarie gravanti sugli stessi immobili infra meglio

indicate;-----

- il diritto di ricevere, senza dover corrispondere alcun corrispettivo, dal Comune di Pianoro, la piena proprietà dell'area di terreno edificabile ricompresa nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) "RU5 PIANORO CENTRO AMBITO N. 1" sita in Comune di Pianoro (BO), via del Gualando avente una superficie fondiaria di circa mq. 7.500 con potenzialità edificatoria complessiva di 3.500 mq. di Superficie Utile censita nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 36 col Mappale 1582 di are 75.00, seminativo, Cl. 2, Reddito Dominicale Euro 36,02, Reddito Agrario Euro 30,99, a fronte della decurtazione di edificabilità già convenuta con Convenzione Urbanistica di cui rogito a ministero Notaio Carla Ostan in data 1/3/2011 n. 48.059/10.825 di rep., così come da ultimo confermato con comunicazione del Comune di Pianoro in data 21 maggio 2012 prot. n. 5940;-----

2- che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2343 et 2465 del Codice Civile, il dott. Ferruccio Monti, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Circostrizione del Tribunale di Modena al n. 181 A dall'anno 1985, ha redatto la debita relazione di stima del patrimonio aziendale alla data del 31 dicembre 2011, asseverandola con verbale di asseverazione di cui al rogito a ministero Notaio Chiara Malaguti in data 4/6/2012 n. 6590 di rep., stimando il patrimonio aziendale stesso nel modo seguente:-----

ATTIVO	Euro	14.865.233,
PASSIVO	Euro	13.177.964,
PATRIMONIO NETTO	Euro	1.687.269,

sulla base della situazione patrimoniale del ramo azienda
stesso al 31 dicembre 2011, come risulta dalla relazione
stima stessa che, in originale, allego al presente atto sotto
la lettera B, omessane lettura per dispensa avuta dal comp
rente;-----

3- che da detta relazione risultano la descrizione dei beni
diritti costituenti il patrimonio del ramo aziendale, il val
re ad essi attribuito ed i criteri di valutazione seguiti.---

Tutto ciò premesso e ratificato dal comparente affinché cost
tuisca parte integrante e sostanziale del presente atto,
medesimo dichiara e stipula quanto segue:-----

-----ART. 1-----

La società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZI
NE URBANA", come sopra rappresentata, col presente atto
nilaterale stipulato ai sensi e per gli effetti di cui a
l'art. 2463 del Codice Civile, dichiara di costituire e cost
tuisce una società a responsabilità limitata con unico s
cio sotto la denominazione "NUOVA PIANORO S.R.L.".-----

-----ART. 2-----

La società ha sede legale nel Comune di Pianoro (BO), attua
mente in via Rossini n. 2.-----

Con decisione dei soci potranno essere istituite o soppres

una o più sedi secondarie.-----

Il trasferimento della sede legale o delle eventuali sedi secondarie nell'ambito del medesimo Comune dev'essere stabilito con decisione dei soci e non comporta modifica nè dell'atto costitutivo nè dello statuto.-----

L'Organo Amministrativo potrà istituire, previ gli adempimenti di legge, filiali ed agenzie ovunque, sia in Italia che all'estero.-----

-----ART. 3-----

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2030.---

La durata della società potrà essere prorogata con decisione dei soci.-----

Con decisione dei soci, la società potrà essere anticipatamente sciolta.-----

-----ART. 4-----

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la conduzione sia diretta che indiretta, la locazione e la sublocazione, la gestione e la valorizzazione di beni immobili ad uso civile, industriale, artigianale, commerciale, terziario, agricolo, alberghiero, turistico, con esclusione dell'attività di intermediazione professionale relativamente agli stessi.-----

Rientra altresì nell'oggetto sociale l'attività di coordinamento tecnico delle società od Enti nei quali la società partecipa.-----

In via secondaria e non principale, la società potrà compiere, occasionalmente ed al solo fine di conseguire l'oggetto sociale principale sopra indicato, tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, industriali e commerciali che saranno ritenute utili o necessarie a detto scopo - ivi incluse operazioni di finanziamento, anche sotto forma di garanzia di fideiussione, ma esclusivamente a favore delle società Enti nei quali partecipa e, pertanto, facenti parte del proprio gruppo societario - nonchè potrà assumere sia direttamente che indirettamente, ma non a fini di collocamento, interessenze e partecipazioni in altre società od imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio.-----
Restano, in ogni caso, espressamente esclusi dal presente oggetto sociale le attività professionali "protette" in quanto riservate agli iscritti agli Albi Professionali, i servizi di investimento di cui al D.Lgs. 58/1998, la raccolta del risparmio tra il pubblico nonchè l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività finanziarie di cui al Titolo I del D.Lgs. 385/1993.-----

-----ART. 5-----

----- (CAPITALE SOCIALE - CONFERIMENTO) -----

Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000 (centomila) e viene interamente sottoscritto dall'unico socio società "P. NORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA" come sopra rappresentata, provvede a liberare interamente

ta sua sottoscrizione, conferendo in natura, qui contestualmente, nella società in oggetto, il ramo d'azienda meglio indicato al punto 1 (uno) delle superiori premesse, nella consistenza risultante dalla relazione di stima di cui al punto 2 (due) delle superiori premesse, come sopra allegata al presente atto sotto la lettera B, che si vuole qui integralmente riportata.-----

A detto ramo aziendale la Società Costituente, come sopra rappresentata, attribuisce il valore di Euro 1.687.269,00 (unmilione seicentoottantasettemiladuecento sessantanove virgola zero zero), pari al valore risultante dalla relazione di stima di cui sopra e, di detto valore, la Società Costituente stessa, sempre come sopra rappresentata, stabilisce di imputare a capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) restando i residui Euro 1.587.269,00 (unmilione cinquecentottantasettemiladuecento sessantanove virgola zero zero) del valore di detto conferimento, imputati a Riserva presso la società qui costituita.-----

Il ramo aziendale in oggetto viene conferito, ed accettato in conferimento, nella consistenza al giorno d'oggi, con la garanzia del conferente che nessuna variazione di rilievo è intervenuta, nel ramo aziendale stesso, dalla data del 31 dicembre 2011, con riferimento alla quale è stata redatta la suddetta situazione patrimoniale, fino al giorno d'oggi.-----

In ogni caso, le eventuali differenze al giorno d'oggi nella

consistenza degli elementi attivi e passivi costituenti il ramo aziendale trasferito, qualora fossero tali da determinare una variazione del patrimonio netto conferito, dovranno essere oggetto di conguaglio in denaro tra conferente e conferitaria al fine di garantire l'effettiva entità del patrimonio netto conferito pari ad Euro 1.687.269 (unmilionesecicentottanta-settemiladuecentosessantanove).....

Analogamente, originerà l'obbligo di un conguaglio in denaro tra conferente e conferitaria la rettifica anche successiva conferimento, da parte di soggetti terzi, di crediti e debiti relativi al ramo d'azienda oggetto di conferimento.....

In considerazione del conferimento di cui sopra e della imputazione a capitale dello stesso come sopra determinata, il capitale sociale complessivo della società qui costituita è, come già sopra detto, fissato in Euro 100.000,00 (centomila vigola zero zero) ed il medesimo, che è interamente di spettanza dell'unico socio società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' TRASFORMAZIONE URBANA", è interamente sottoscritto e versato --- (BENI IMMOBILI RICOMPRESI NEL RAMO AZIENDALE CONFERITO)---

In considerazione del conferimento del ramo d'azienda di cui sopra, con riferimento alle disposizioni in materia di trascrizione immobiliare, voltura catastale, edilizia ed urbanistica, la società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", come sopra rappresentata, dichiara che nell'azienda conferita non sono ricompresi beni mobili re-

strati, mentre sono ricompresi i seguenti beni immobili:-----

1) piena proprietà di una vasta area di terreno edificabile a destinazione residenziale già urbanizzata denominata "LOTTO A" posta in Comune di Pianoro (BO), in parte già sedime di preesistenti fabbricati ora demoliti ed in parte sedime di fabbricati da demolirsi; il tutto trovasi distinto nel Catasto di Pianoro come segue:-----

nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 44 con i seguenti Mappali:-----

- Mappale 144 di Are 08.11 (Ente Urbano);-----
- Mappale 145 di Are 08.47 (Ente Urbano);-----
- Mappale 195 di Are 08.53 (Ente Urbano);-----
- Mappale 147 di Are 08.91 (Ente Urbano);-----
- Mappale 190 di Are 00.64 (Ente Urbano);-----
- Mappale 189 di Are 00.64 (Ente Urbano);-----
- Mappale 187 di Are 00.64 (Ente Urbano);-----
- Mappale 186 di Are 00.64 (Ente Urbano),-----

nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 44 con i seguenti Mappali e Subalterni:-----

Mappale 144 coi seguenti Subalterni:-----

- Sub. 1, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----
- Sub. 2, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----
- Sub. 3, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Ren-

dita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 4, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Re

dita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 5, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Re

dita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 6, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Re

dita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 144 et 186

Mappale 145 con i seguenti Subalterni:-----

- Sub. 1, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 2, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 3, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 4, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 5, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 6, Piano T-1-2, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 van

Rendita Catastale Euro 204 (immobile demolito);-----

- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 145 et 187

Mappale 147 con i seguenti Subalterni:-----

- Sub. 1, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, R

dita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----

- Sub. 2, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 3, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 4, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 5, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 6, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 147 et 190);
Mappale 195 con i seguenti Subalterni:-----
- Sub. 1, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 2, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 3, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 4, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 5, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 6, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 195 et 189).

- Sub. 2, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 3, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 4, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 5, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 6, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 204 (immobile esistente);-----
- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 147 et 190);
Mappale 195 con i seguenti Subalterni:-----
- Sub. 1, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 2, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 3, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 4, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 5, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 6, Piano T, Cat. A/4, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 183,60 (immobile esistente);-----
- Sub. 8, Piano T (corte comune - BCNC ai Mappali 195 et 189).

Detti beni formano tra loro corpo unico fra i seguenti co
ni: via della Libertà, via Carducci, Mappale 1735 e forse
tri.-----

Con riferimento a quanto sopra, la Società Costituente,
sopra rappresentata, precisa quanto segue:-----

- che i fabbricati insistenti sui suddetti Mappali 144 et
ancorchè tutti sopra identificati catastalmente, sono
stato attuale demoliti;-----

- che i fabbricati insistenti sui suddetti Mappali 14
195, tutti sopra identificati catastalmente, sono ancora
stenti;-----

- che i suddetti Mappali 186, 187, 189 et 190 sono pri
qualsivoglia manufatto anche se, nell'estratto di mapp
Foglio 44, risultano erroneamente rappresentati, su cia
delle suddette aree, dei fabbricati che in realtà non es
no.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis,
legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

- si precisa che i dati di identificazione catastale cor
pra riportati riguardano le unità immobiliari raffigurate
le relative planimetrie depositate in Catasto che, in
fotostatica, si allegano al presente atto rispettivamente
to le lettere C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q,
S T, U, V, W, Z, Y et X, previa visione e sottoscrizione
comparente e mia, omessane lettura per dispensa avuta

comparente stesso;-----

- la Società Costituente, come sopra rappresentata, dichiara che i suddetti dati catastali e le suddette planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;-----

- io Notaio preciso che, dalle verifiche da me effettuate è emerso che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.-----

2) Piena proprietà di porzioni di un vasto complesso edilizio ad uso residenziale denominato "LOTTO C" sito in Comune di Pianoro (BO), Corso Esperanto nn. 2-4-6-8 et 10 e precisamente n. 7 (sette) unità immobiliari ad uso civile abitazione e n. 15 (quindici) unità immobiliari ad uso autorimessa; il tutto trovasi distinto nel Catasto Fabbricati di Pianoro al Foglio 44, Mappale 1813 con i seguenti Subalterni:-----

- Sub. 18, Piano 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 4 vani,
Rendita Catastale Euro 361,52;-----

- Sub. 21, Piano 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 2,5 vani,
Rendita Catastale Euro 225,95;-----

- Sub. 22, Piano 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 3,5 vani,
Rendita Catastale Euro 316,33;-----

- Sub. 24, Piano 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 2,5 vani,
Rendita Catastale Euro 225,95;-----

- Sub. 27, Piano 1-S1, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 5 vani,

Rendita Catastale Euro 451,90;-----

- Sub. 46, Piano 3-4, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 8 vani,

Rendita Catastale Euro 723,04;-----

- Sub. 52, Piano 3-4, Cat. A/3, Cl. 3, Consistenza 4,5 vani,

Rendita Catastale Euro 406,71;-----

- Sub. 67, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 75, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 76, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 78, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 79, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 83, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 86, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 87, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 88, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 4, Consistenza 35 mq, Rendita Catastale Euro 198,84;-----

- Sub. 89, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 16 mq, Rendita Catastale Euro 106,60;-----

- Sub. 90, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 16 mq, Rendita Catastale Euro 106,60;-----

- Sub. 92, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 17 mq, Rendita Catastale Euro 113,26;-----

- Sub. 93, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 17 mq, Rendita Catastale Euro 113,26;-----

- Sub. 94, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 19 mq, Rendita Catastale Euro 126,58;-----

- Sub. 96, Piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 17 mq, Rendita Catastale Euro 113,26,-----

comprensivamente, per la quota condominiale di spettanza, a tutte le comproprietà condominiali tali per legge o per destinazione ivi incluse, in particolare, le comproprietà condominiali qui di seguito descritte, che sono di spettanza condominiale delle sole unità immobiliari qui di seguito rispettivamente indicate:-----

- la comproprietà dell'atrio, del vano scale e ascensore e del disimpegno distinti con il Sub. 101 (B.C.N.C. ai soli Subb. 1-11-12-13-14-28-29-30-31-45-46-47);-----

- la comproprietà del corridoio di cantine distinto con il Sub. 102 (B.C.N.C. ai soli Subb. 11-12-13-14-28-29-30-31-45-46-47);-----

- la comproprietà dell'atrio, del vano scale e ascensore e del disimpegno distinti con il Sub. 103 (B.C.N.C. ai soli Subb. 2-3-4-15-16-17-32-33-34-48-49-50);-----

- la comproprietà del corridoio di cantine distinto con il Sub. 104 (B.C.N.C. ai soli Subb. 15-16-17-32-33-34-48-49-50);-
- la comproprietà dell'atrio, del vano scale e ascensore e del disimpegno distinti con il Sub. 105 (B.C.N.C. ai soli Subb. 5-6-18-19-20-35-36-37-51-52-53);-----
- la comproprietà del corridoio di cantine distinto con il Sub. 106 (B.C.N.C. ai soli Subb. 18-19-20-35-36-37-51-52-53);-
- la comproprietà dell'atrio, del vano scale e ascensore e del disimpegno distinti con il Sub. 107 (B.C.N.C. ai soli Subb. 7-8-21-22-23-24-38-39-40-41);-----
- la comproprietà del corridoio di cantine distinto con il Sub. 108 (B.C.N.C. ai soli Subb. 21-22-23-24-38-39-40-41);----
- la comproprietà dell'atrio, del vano scale e ascensore e del disimpegno distinti con il Sub. 109 (B.C.N.C. ai soli Subb. 117-10-25-26-27-42-43-44);-----
- la comproprietà del corridoio di cantine distinto con il Sub. 110 (B.C.N.C. ai soli Subb. 25-26-27-42-43-44);-----
- la comproprietà della rampa e del corsello coperto carrabile di servizio autorimesse distinti con il Sub. 111 (B.C.N.C. ai soli Subb. dall'1 al 100 compresi e al Sub. 117);-----
- la comproprietà della centrale termica distinta con il Sub. 112 (B.C.N.C. ai Subb. dall'1 al 53 compresi e al Sub. 117);--
- la comproprietà delle intercapedini e dei cavedi di areazione distinti con il Sub. 113 (B.C.N.C. ai Subb. dall'1 al 100 compresi e al Sub. 117);-----

- la comproprietà del portico comune ad uso pubblico distinto con il Sub. 114 (B.C.N.C. ai Subb. dall'1 al 100 compresi e al Sub. 117);-----

- la comproprietà dei passaggi pedonali e marciapiedi comuni ad uso pubblico distinti con il Sub. 115 (B.C.N.C. ai Subb. dall'1 al 100 compresi e al Sub. 117);-----

- la comproprietà del corso comune ad uso pubblico distinto con il Sub. 116 (B.C.N.C. ai Subb. dall'1 al 100 compresi e al Sub. 117).-----

Si precisa che l'area di terreno sulla quale insiste il suddetto complesso immobiliare trovasi distinta nel Catasto Terreni di Pianoro al Foglio 44, Mappale 1813 di Are 24.14 (Ente Urbano).-----

Detto complesso immobiliare confina con: Corso Esperanto, Mappale 1790, Mappale 1791, Mappale 1793 e forse altri.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

- si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle relative planimetrie depositate in Catasto che, in copia fotostatica, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU e AV, previa visione e sottoscrizione del componente e mia, omessane lettura per dispensa avuta dal componente stesso;-----

- la Società Costituente, come sopra rappresentata, dichiara che i suddetti dati catastali e le suddette planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- io Notaio preciso che, dalle verifiche da me effettuate è emerso che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

3) Piena proprietà di una vasta area edificabile a destinazione residenziale già urbanizzata denominata "LOTTO D" con un vasto complesso edilizio in corso di costruzione, e ancora accatastato nel Catasto Fabbricati, posta in Comune di Pianoro (BO) con accesso da via Paolo Bolognesi, con la pianificazione che, in conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore P.R.U. di detto Comune, il suddetto complesso edilizio in corso di realizzazione consiste in un vasto complesso edilizio a destinazione residenziale e commerciale costituito nel suo insieme da un unico fabbricato con due blocchi di forma irregolare in elevazione per quattro piani fuori terra (T-1-2-3-4) da una piazza interna di collegamento oltre sia ad un seminterrato destinato ad autorimesse e cantine sia ad un seminterrato con parcheggi e deposito destinati alle attività commerciali.

Detta area trovasi attualmente censita nel Catasto Terre e Fabbricati di Pianoro al Foglio 44 con i seguenti Mappali:

- Mappale 1795 di Are 06.09 (Area di fabbricato demolito);---

- Mappale 1796 di Are 05.58, Cl. 1, R.D. Euro 3,83, R.A. Euro
2,88;-----

- Mappale 1802 di Are 09.77 (Ente Urbano);-----

- Mappale 1811 di Are 00.19 (Relitto Stradale),-----

con la precisazione che il suddetto Mappale 1802 trovasi al-
tresi censito nel Catasto Fabbricati di Pianoro al Foglio 44,
Mappale 1802, Piano T, consistenza 977 (area urbana).-----

Detti mappali formano tra loro corpo unico fra i seguenti con-
fini: Mappale 1797, Mappale 1801, Mappale 1793 e forse altri.-

Tutti gli immobili di cui sopra vengono altresì conferiti e
trasferiti a corpo e non a misura, con tutti i relativi acces-
sori, aderenze, sovrastanze, pertinenze, infissi, seminfissi,
usi, diritti, oneri, azioni, ragioni, servitù attive e passi-
ve, purchè abbiano legale ragione di esistere.-----

Dichiara e garantisce la Società Costituente, come sopra rap-
presentata, che tutti gli immobili in oggetto alla medesima
spettano ed appartengono per giusti e legittimi titoli e che
gli stessi sono liberi da trascrizioni passive, enfiteusi, ca-
noni, censi, livelli, oneri reali in genere, vincoli e gravami
qualsiasi, privilegi anche fiscali ed ipoteche, ad eccezione
delle due ipoteche infra citate, fornendo al riguardo la più
ampia garanzia dalla evizione ai sensi di legge.-----

----- (FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI CONFERITI) -----

La Società Costituente, come sopra rappresentata, espressamen-

te dà atto che sui beni immobili sopra indicati gravano ri-

spettivamente le seguenti formalità pregiudizievoli:-----

a) quanto ai beni immobili facenti parte del "LOTTO A" e del

"LOTTO D" ed indicati ai superiori punti 1 (uno) et 3 (tre):--

- ipoteca volontaria a favore della "Cassa di Risparmio in Bo-

logna S.p.A." con sede in Bologna iscritta a Bologna il 22

gennaio 2010 al n. 550 particolare per complessivi Euro

22.000.000 a garanzia di un mutuo fondiario ex art. 38 e se-

guenti del D.Lgs. 385/1993 ammontante a complessivi Euro

11.000.000 in forza di contratto di mutuo di cui al rogito a

mio ministero in data 8 gennaio 2010 n. 36.390/7.590 di reper-

torio;-----

b) quanto ai beni immobili facenti parte del "LOTTO C" ed in-

dicati al superiore punto 2 (due):-----

- ipoteca volontaria a favore della "Cassa di Risparmio in Bo-

logna S.p.A." con sede in Bologna iscritta a Bologna il 4 di-

cembre 2009 al n. 12585 particolare per complessivi Euro

6.000.000 a garanzia di un mutuo fondiario ex art. 38 e se-

guenti del D.Lgs. 385/1993 ammontante a complessivi Euro

3.000.000 in forza di contratto di mutuo di cui al rogito a

mio ministero in data 24 novembre 2009 n. 36.297/7.522 di re-

pertorio.-----

Si precisa che ambedue dette ipoteche garantiscono debiti ri-

compresi nel ramo aziendale oggetto di conferimento.-----

----- (AUTORIZZAZIONE ALLA TRASCRIZIONE) -----

Il signor Luca Lenzi, nella sua qualità di legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", autorizza il competente Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari ad eseguire la trascrizione del presente atto a favore della società qui costituita, rinunciando espressamente ad ogni e qualsiasi ipoteca legale fosse connessa alla trascrizione stessa ed esonerando il suddetto signor Conservatore da qualsivoglia responsabilità a riguardo.

(DICHIARAZIONI ED ALLEGAZIONI AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DI
-----LEGGE IN MATERIA EDILIZIA E/O URBANISTICA)-----

Il signor Luca Lenzi, nella sua qualità di legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", agli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e/o urbanistica:-----

A) quanto a tutti gli edifici già demoliti e/o da demolirsi indicati al superiore punto 1 (uno) insistenti sull'area edificabile indicata al superiore punto 1 (uno) stesso, avvalendosi delle facoltà di cui agli artt. 46 et 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e sotto la sua personale responsabilità, consapevole delle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci di cui agli artt. 3 et 76 del medesimo D.P.R., dichiara che la costruzione di detti edifici (ivi inclusi quelli attualmente demoliti) è iniziata in data anteriore all'1/9/1967; sempre con riferimento a tutti gli edifici già demoliti e/o da demolirsi indicati al superiore punto 1 (uno) insistenti sul-

l'area edificabile indicata al superiore punto 1 (uno) stesso,
il medesimo signor Luca Lenzi, sempre nella sua qualità di
legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO S.P.A. -
SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", inoltre, dichiara quanto
segue:-----

A.1- che in detti edifici non sono state eseguite opere ri-
chiedenti l'obbligo di presentare denunce e/o l'obbligo di
conseguire licenze, concessioni, concessioni in sanatoria od
autorizzazioni;-----

A.2- che gli edifici stessi non hanno formato oggetto di
provvedimenti sanzionatori di sorta;-----

da ultimo, il medesimo signor Luca Lenzi, sempre nella sua
qualità di legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO
S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", precisa che, in
base a quanto previsto dal vigente P.R.U. di detto Comune ed
a seguito della domanda presentata al Comune di Pianoro in da-
ta 11/12/2010 prot. n. 59 per l'ottenimento del Permesso di
Costruire, sull'area edificabile indicata al superiore punto 1
(uno) potranno essere realizzati due edifici in linea Residen-
ziali Privati (tipologia a schiera);-----

B) quanto al complesso edilizio denominato "Lotto C" indicato
al superiore punto 2 (due), dichiara quanto segue:-----

B.1- che detto complesso edilizio è stato costruito in piena
conformità alle norme urbanistiche competenti, in forza di
permesso di costruire n. 12/2006 rilasciato dal Comune di

Pianoro in data 24/8/2006 a seguito della relativa domanda presentata a detto Comune in data 10/3/2006 prot. gen. n. 4059;-----

B.2- che per il medesimo complesso edilizio è stata presentata al Comune di Pianoro la Comunicazione di Inizio Lavori in data 8/9/2006 Prot. Gen. N. 14841;-----

B.3- che nel complesso edilizio stesso non sono state eseguite ulteriori opere richiedenti l'obbligo di presentare denunce e/o l'obbligo di conseguire licenze, concessioni, concessioni in sanatoria od autorizzazioni ad eccezione di quelle che hanno formato oggetto della Denuncia di Inizio Attività n. 239 per varianti in corso d'opera presentata al Comune di Pianoro in data 1/12/2008 prot. n. 20751, debitamente asseverata, con la precisazione che detta Denuncia di Inizio Attività ha carattere di variante non essenziale;-----

B.4- che per il complesso edilizio stesso è stata presentata al Comune di Pianoro la Comunicazione di Fine Lavori parziale in data 7/2/2009 prot. n. 1742;-----

B.5- che per il medesimo complesso edilizio è stato rilasciato dal Comune di Pianoro in data 10 aprile 2009 il certificato di conformità edilizia e agibilità a seguito della richiesta presentata a detto Comune in data 18/2/2009 prot. n. 2321;-----

B.6- che il complesso edilizio stesso non ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori di sorta;-----

C) quanto al complesso edilizio in corso di costruzione sul-

l'area edificabile indicata al superiore punto 3 (tre), dichiara quanto segue:-----

C.1- che detto complesso edilizio è in corso di costruzione in piena conformità alle norme urbanistiche competenti, in forza di permesso di costruire n. 46/2008 rilasciato dal Comune di Pianoro in data 3/3/2009 a seguito della relativa domanda presentata a detto Comune in data 30/6/2008 prot. gen. n. 0011611;-----

2- che nel complesso edilizio stesso, a tutt'oggi, non sono state eseguite ulteriori opere richiedenti l'obbligo di presentare denunce e/o l'obbligo di conseguire licenze, concessioni, concessioni in sanatoria od autorizzazioni ad eccezione di quelle che hanno formato oggetto della Denuncia di Inizio Attività n. 150 per varianti in corso d'opera presentata al Comune di Pianoro in data 15/10/2010, debitamente asseverata, con la precisazione che detta Denuncia di Inizio Attività ha carattere di variante non essenziale;-----

C.3- che detto complesso edilizio, a tutt'oggi, non ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori di sorta;-----

D) quanto a tutte le aree di terreno indicate ai superiori punti 1 (uno), 2 (due) et 3 (tre), consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pianoro (BO) in data 1/6/2012 Prot. 6206 e dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici del Comune di cui sopra.-----

Il succitato certificato viene da me Notaio allegato al presente atto sotto la lettera AW, omessane lettura per dispensa avuta dal comparente.-----

(DICHIARAZIONE IN OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL D.L. 4/7/2006 N. 223 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN LEGGE 4/8/2006 N. 248, COME ULTERIORMENTE MODIFICATO DALLA LEGGE 296/2006)-----

Per quanto occorrer possa, il signor Luca Lenzi nella sua qualità di legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", al fine di ottemperare alle disposizioni introdotte dal D.L. 4/7/2006 n. 223 convertito, con modificazioni, in Legge 4/8/2006 n. 248, come ulteriormente modificato dalla legge 296/2006, avvalendosi delle facoltà di cui agli artt. 46 et 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e sotto la sua personale responsabilità, consapevole delle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci di cui agli artt. 3 et 76 del medesimo D.P.R., dichiara che la cessione di immobili di cui al conferimento in oggetto è stata conclusa senza alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.-----

-----ART. 6-----

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno ed il primo esercizio si chiuderà il 31 dicembre 2012.-----

-----ART. 7-----

La Società è amministrata, con scelta da adottarsi dai soci

in sede di nomina, da un Organo Amministrativo costituito, alternativamente fra loro, da:-----

- a) o un Amministratore Unico;-----
- b) o un Consiglio di Amministrazione composto da due a sette membri secondo quanto stabilito dai soci al momento della nomina.-----

L'amministrazione della società può essere affidata anche a non soci.-----

L'Organo Amministrativo resta in carica a tempo indeterminato fino a revoca da parte dell'assemblea o dimissioni, salva la facoltà dell'assemblea di stabilire, in sede di nomina, un termine determinato per la durata in carica dell'Organo Amministrativo stesso.-----

In caso di nomina di un Consiglio di Amministrazione, questo elegge fra i suoi membri il Presidente, qualora a ciò non abbia provveduto l'assemblea.-----

Il Consiglio di Amministrazione, nel caso lo ritenga necessario, nomina, tra i suoi membri, uno o più Consiglieri Delegati, ben determinandone le singole attribuzioni ed i poteri.---

L'Organo Amministrativo è investito di tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano in modo tassativo all'assemblea.-----

All'Amministratore Unico od al Presidente del Consiglio di Amministrazione, in via alternativa fra loro, spettano la rappresentanza legale della società di fronte ai terzi e in giudizio, nonché l'uso della firma sociale.-----

La rappresentanza legale e la firma sociale spettano anche agli Amministratori e/o Consiglieri Delegati, se nominati, nell'ambito delle deleghe loro attribuite.-----

L'Amministratore Unico, il Presidente del Consiglio di Amministrazione e/o gli Amministratori Delegati potranno delegare il compimento di uno o più atti a terzi nelle idonee forme di legge.-----

-----ART. 8-----

Gli utili netti risultanti dal bilancio verranno erogati come appresso:-----

- il 5% (cinque per cento) al Fondo di Riserva Legale fino a che questo non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;-----

- la parte rimanente ai soci (in proporzione alle loro partecipazioni sociali), salvo diversa decisione dei soci.-----

-----ART. 9-----

La società è regolata dallo Statuto sociale costituito da 27 (ventisette) articoli che, previa lettura da me Notaio datane al costituito e sottoscrizione del costituito medesimo e mia, allego al presente atto sotto la lettera AZ, affinché ne costituisca parte integrante e sostanziale.-----

-----ART. 10-----

Per quanto non contemplato nel presente atto e nell'allegato Statuto, valgono le disposizioni di legge in materia.-----

-----ART. 11-----

Il qui costituito signor Luca Lenzi, nella sua qualità di legale rappresentante della società "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA", dichiara e stabilisce quanto segue:-----

A- che la società col presente atto costituita sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione formato da due membri che resti in carica per tre esercizi e che sia dotato, ai sensi di statuto, di tutti i poteri di amministrazione ordinaria e straordinaria;-----

B- di nominare a comporre il Consiglio di Amministrazione i seguenti soggetti ai quali vengono conferite le cariche qui di seguito rispettivamente indicate;-----

- il signor Lenzi Luca, nato a Crevalcore (BO) il 12 novembre 1969, residente in Crevalcore (BO), via Bachelet n. 189, avente Codice fiscale LNZ LCU 69S12 D166M, al quale viene attribuita la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione;-----

- il signor Barbieri Davide, nato a Bologna il 18 maggio 1965, residente in Bologna, via dell'Oro n. 8, avente Codice fiscale BRB DVD 65E18 A944M, al quale viene attribuita la carica di Consigliere.-----

Il qui costituito signor Lenzi Luca, in proprio, dichiara di accettare la carica come sopra conferitagli.-----

-----ART. 12-----

Le spese del presente atto, sue conseguenti e dipendenti tutte, che la parte determina nel presumibile ammontare di Euro 10.000 (diecimila), sono poste a carico della "PIANORO CENTRO S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA".-----

Ai fini fiscali, si precisa che il conferimento di ramo aziendale col presente atto disposto risulta essere neutrale dal punto di vista fiscale ai sensi dell'art. 176 del TUIR.-----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura al costituito che lo approva e con me lo sottoscrive ai sensi di legge, essendo le ore 10.50.-----

Il presente atto consta di otto fogli scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completati di mia mano per ventotto intere pagine e quanto della ventinovesima fin qui.-----

F.to Lenzi Luca-----

F.to Iacopo Bersani Notaio-----