

Repertorio n. 48295

Fascicolo n. 17519

STUDIO NOTARILE  
STAME - ZERBINI  
GALLERIA CAVOUR, 7  
40124 - BOLOGNA

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEI SOCI DELLA  
"AGRICOLA IMMOBILIARE IL CONTE - SOCIETA' A RESPON-  
SABILITA' LIMITATA"

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattro (2004).

Oggi diciotto (18) giugno.

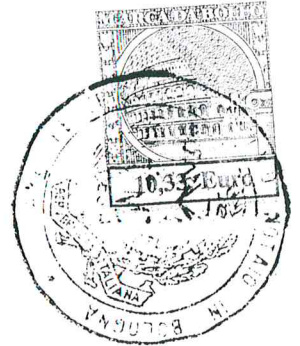
Alle ore 15,45.

In Bologna, via Zamboni n. 33, presso l'Università  
degli Studi di Bologna.

Davanti a me dott. FEDERICO STAME, Notaio iscritto  
nel Collegio Notarile di Bologna, con residenza in  
questa città, si riunisce l'Assemblea Straordinaria  
della Società a Responsabilità Limitata con unico  
socio denominata "AGRICOLA IMMOBILIARE IL CONTE -  
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", in liquida-  
zione, con sede in Bologna, Via Santo Stefano n.  
30, col capitale sociale interamente versato di Eu-  
ro 10.400,00, iscritta nel Registro delle Imprese  
di Bologna al n. e cod. fisc. 03897000372, REA n.  
323985, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Revoca dello stato di liquidazione, cessazione  
carica del liquidatore e ricostituzione dell'Organo  
Amministrativo;



- approvazione nuovo testo dello Statuto aggiornato sulla base della nuova disciplina prevista dal D.Lgs. n. 6 del 17 gennaio 2003.

Avanti a me Notaio si costituisce il Liquidatore MELLONI dott. UMBERTO nato a Bologna il 10 dicembre 1940, domiciliato per la carica in Bologna, Via Santo Stefano n. 30, professionista, cittadino italiano della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale anzitutto dichiara di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

Assume la presidenza dell'Assemblea, su designazione unanime degli intervenuti, il sopracostituito signor Melloni dott. Umberto, il quale richiede a me Notaio di redigere il presente verbale.

Il Presidente constatato che:

- è presente esso Liquidatore;
- è presente l'unico socio "FONDAZIONE LUISA FANTI MELLONI" con sede in Bologna via Santo Stefano n. 30, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Bologna il 24 settembre 2003 al n. 614, Vol. IV, pag. 191, in persona del Presidente e legale rappresentante Calzolari Prof. Pier Ugo;

dichiara, pertanto, l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sull'Ordine del Giorno

ai se  
asser  
ria,  
scus  
gli  
Iniz  
il P  
send  
semb  
Nota  
Bolo  
2003  
cipa  
ne,  
liqu  
Il P  
glia  
ne,  
cial  
sto,  
genn  
tant  
nenc  
l'og  
Il F

ai sensi di legge e dello statuto sociale, anche in assenza di formale convocazione in quanto totalitaria, dandosi atto che nessuno si oppone alla discussione in quanto sufficientemente informato sugli argomenti in discussione.

Iniziandosi la trattazione dell'Ordine del Giorno, il Presidente fa presente agli intervenuti che, essendo venuti meno i motivi che hanno indotto l'assemblea straordinaria verbalizzata con rogito di me Notaio il 23 dicembre 2003 rep. 47885, registrato a Bologna II° Ufficio delle Entrate il 31 dicembre 2003 al n. 4733, a deliberare lo scioglimento anticipato della Società e la sua messa in liquidazione, sarebbe ora opportuno revocare detto stato di liquidazione e rendere di nuovo attiva la Società.

Il Presidente espone inoltre i motivi che consigliano, una volta revocato lo stato di liquidazione, di rivisitare nella sua totalità lo Statuto Sociale vigente, al mero scopo di uniformarne il testo, alla nuova disciplina prevista dal D.Lgs.17 gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni, portante la riforma delle società di capitali, mantenendo inalterati, però, la denominazione, la sede, l'oggetto, la durata e la forma di amministrazione.

Il Presidente a questo punto illustra articolo per



articolo, agli intervenuti un nuovo testo di statuto sociale all'uopo predisposto dall'Organo Amministrativo, contenente tutte le modifiche opportune o necessarie a seguito dell'introduzione della citata disposizione di legge ed invita l'Assemblea a deliberare in merito.

Il Presidente al termine dell'esposizione, dichiara che l'attuale capitale sociale di Euro 10.400,00 risulta tuttora interamente versato ed integro nelle casse sociali.

Udita l'esposizione del Presidente, l'Assemblea in pieno concordando con tutto quanto dal medesimo proposto, a voti unanimi, delibera:

1) di revocare con effetto dal giorno di oggi la sopracitata deliberazione di Assemblea straordinaria del 23 dicembre 2003 e quindi lo stato di liquidazione della "AGRICOLA IMMOBILIARE IL CONTE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", liberando il liquidatore dott. Umberto Melloni da qualsiasi obbligazione nei confronti della Società, per la gestione sin qui tenuta;

2) di ricostituire l'organo amministrativo della Società attribuendo la gestione della stessa ad un Amministratore Unico;

3) di nominare Amministratore Unico della Società

sino a revoca o dimissioni, il sopra costituito signor Melloni dott. Umberto che accetta;

4) di approvare integralmente e pertanto adottare il nuovo testo di statuto sociale, composto di numero 25 (venticinque) articoli, sopra illustrato dal Presidente che regolerà la vita, l'organizzazione e il funzionamento della Società, in sostituzione di quello vigente al momento della liquidazione qui revocata.

Io Notaio ritiro tale nuovo testo di statuto e lo allego al presente verbale sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, previa la lettura da me datane al comparente, in presenza dell'assemblea.

L'Assemblea, infine, conferisce al sopracostituito dott. Umberto Melloni ampio mandato per apportare al presente verbale ed all'allegato statuto tutte quelle modificazioni di carattere formale che fossero richieste in sede di iscrizione nel Registro delle Imprese.

Null'altro essendovi da deliberare il Presidente dichiara sciolta la seduta essendo le ore 16.

Del che faccio constare col presente verbale da me Notaio letto, in presenza dell'Assemblea, al comparente che lo approva e meco sottoscrive.



Consta di due fogli scritti parte a macchina da  
persona di mia fiducia e parte a mano da me per  
cinque pagine più tre righe della sesta.

F.to: Umberto Melloni

" FEDERICO STAME Notaio

Art.  
limi  
LIAR  
Art.  
diri  
Bolo  
zie.  
Art.  
31 (  
Art.  
- 1'  
stio  
immo  
la  
n.39  
- 1'  
pazi  
gett  
toli  
liar  
vità  
vest

da  
per

Allegato "A" al n.17519 di Fascicolo

STATUTO

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

Art.1) E' costituita una società a responsabilità limitata sotto la denominazione "AGRICOLA IMMOBILIARE IL CONTE S.R.L."

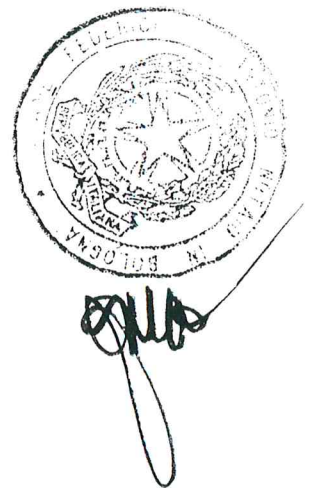
Art.2) La società ha sede legale in Bologna all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese di Bologna e potrà istituire ovunque filiali ed agenzie.

Art.3) La durata della società è stabilita fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta).

Art.4) La società ha per oggetto:

- l'acquisto, la vendita, la costruzione, la gestione, l'amministrazione e la locazione di beni immobili di ogni tipo, con espressa esclusione della intermediazione immobiliare (Legge 3/3/1989 n.39);

- l'acquisto, la vendita e la gestione di partecipazioni in società ed imprese di ogni tipo ed oggetto; l'acquisto, la vendita e la gestione di titoli quotati in borsa e di ogni altro valore mobiliare esistente sul mercato del risparmio; l'attività finanziaria in genere, il tutto a scopo di investimento e non di intermediazione; l'acquisto, le



vendita e la gestione di crediti, il tutto nel rispetto delle leggi n.1/1991, n.197/1991 e del D.Lgs. n.385 del 1 settembre 1993.

In via non principale la società inoltre può compiere operazioni commerciali e immobiliari, prestare fidejussioni e garanzie anche ipotecarie, acquisire partecipazioni in società od imprese, a scopo di stabile investimento e non di intermediazione delle stesse (il tutto nel rispetto delle vigenti norme ed in particolare delle leggi n.1/91 e n.197/1991 e D.Lgs. n.385/1993), nonché acquistare e vendere in qualsiasi forma brevetti, licenze o procedimenti di fabbricazione, e beni mobili registrati e compiere tutte le operazioni che siano reputate dall'Organo Amministrativo necessarie o utili e funzionalmente connesse con l'oggetto sociale. In ogni caso la Società non potrà esercitare attività rimesse all'esercizio di professioni tutelate o che siano comunque riservate a soggetti non costituibili in società a responsabilità limitata, ex L. 23.11.1939 n.1815.

Sono tassativamente escluse:

- la sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi dell'art.18 della legge n.216/74 e successive modificazioni;



ri-  
del  
com-  
esta-  
cui-  
scopo  
zione  
genti  
91 e  
stare  
ze o  
regi-  
o re-  
uti-  
iale.  
atti-  
elate  
co-  
a, ex

- l'erogazione del credito al consumo, neppure nell'ambito dei propri soci, anche secondo quanto disposto dal Ministro del Tesoro con decreto 27 settembre 1991 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.227/1991.

Dette attività potranno essere esercitate sia in Italia che all'estero.

#### CAPITALE SOCIALE

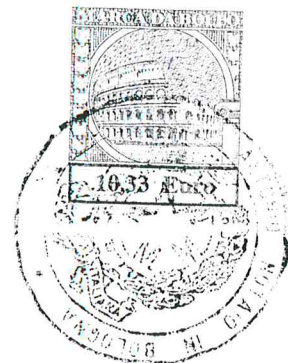
Art.5) Il capitale sociale è fissato in euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento) diviso in quote ai sensi di legge.

La quota di partecipazione di ciascun socio non potrà essere inferiore a 1 euro.

In sede di aumento di capitale è possibile effettuare, in deroga all'art. 2464 terzo comma, conferimenti anche diversi dal danaro, secondo quanto di volta in volta stabilito di volta in volta nella delibera di aumento.

I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata possono essere effettuati dai soci, anche non in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale, con le modalità e i limiti di cui alla normativa tempo per tempo vigente in materia di raccolta del risparmio.

Salvo diversa determinazione, i versamenti effet-



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. M." or similar, written over a vertical line.

tuati dai soci a favore della società devono considerarsi infruttiferi.

Art.6) Il socio che intendesse trasferire a terzi in tutto o in parte, la quota di sua spettanza, dovrà preventivamente offrirla agli altri soci, i quali avranno prelazione di acquisto in proporzione alla quota da ciascuno di essi posseduta al momento del ricevimento dell'offerta ed al prezzo che verrà indicato.

L'offerta dovrà essere comunicata agli altri soci mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Non sono considerati terzi il coniuge ed i parenti entro il secondo grado.

Il socio che intende esercitare il diritto di prelazione dovrà darne comunicazione al socio proponente entro trenta giorni dal ricevimento dell'offerta.

#### DECISIONI DEI SOCI - COMPETENZE

Art. 7) Ai sensi dell'Art. 2479 del codice civile sono di competenza dei soci, le materie indicate all'articolo 2479 C.C..

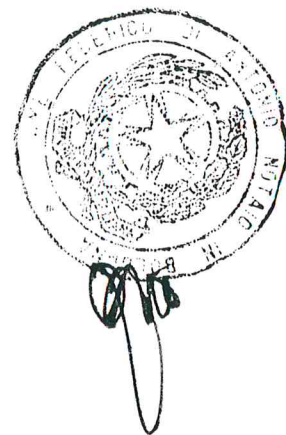
Art. 8) I soci esprimono le proprie decisioni mediante consenso espresso per iscritto, fatta eccezione per le decisioni per le quali l'Art. 2479,

comma 4, prevede la obbligatorietà della decisione assembleare.

Ove si adottati il metodo della decisione mediante consenso dei soci espresso per iscritto, la decisione si intende formata qualora presso la sede sociale pervenga (con qualsiasi sistema di comunicazione ivi compresi il telefax e la posta elettronica) il consenso per una determinata decisione espresso in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo o magnetico, e con l'apposizione della sottoscrizione, in forma originale ovvero in forma digitale) da tanti soci quanti ne occorra per formare la maggioranza richiesta.

Per la formazione della maggioranza richiesta si tiene conto dei consensi pervenuti alla società nello spazio di dieci giorni e pertanto non si possono sommare tra di loro consensi pervenuti in spazi temporali maggiori di dieci giorni.

Se si raggiunge un numero di consensi tale da formarsi la maggioranza richiesta, la decisione così formata deve essere comunicata a tutti i soci (con qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica), ai componenti dell'organo amministrativo e, se nominati, ai sindaci e trascritta tempestivamente a cura dell'organo am-



ministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478 C.C..

#### ASSEMBLEA DEI SOCI - CONVOCAZIONE

Art. 9) L'assemblea che può essere convocata sia presso la sede sociale sia altrove, purchè in Italia è convocata mediante avviso spedito ai soci e da essi ricevuto almeno 8 (otto) giorni prima del giorno fissato per l'assemblea.

L'avviso può essere redatto su qualsiasi supporto (cartaceo o magnetico) e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi il telefax e la posta elettronica).

In ogni caso la deliberazione s'intende adottata quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti.

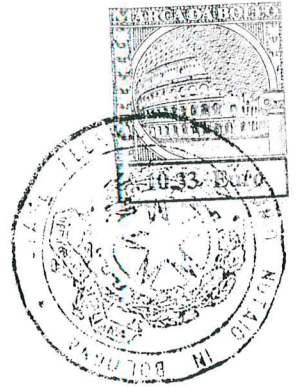
La rappresentanza in assemblea deve essere conferita con delega scritta, consegnata al delegato anche via telefax o via posta elettronica con firma digitale.

La delega non può essere conferita che per una sola assemblea, non può essere rilasciata in bianco.

Il rappresentante non può rappresentare in assemblea più di un socio.

## PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

Art. 10) La presidenza dell'assemblea spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione oppure, in caso di mancanza o di assenza dei soggetti predetti, al consigliere più anziano di età. In via residuale si applica l'Art. 2479-bis comma 4 del codice civile.



## INTERVENTO IN ASSEMBLEA

Art. 11) Possono intervenire all'assemblea tutti coloro che risultano iscritti nel libro dei soci.

## DECISIONI DEI SOCI - QUORUM

Art. 12) Le decisioni dei soci anche assembleari sono adottate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale.

## ASSEMBLEA DEI SOCI - VERBALIZZAZIONE

Art. 13) Le decisioni dell'assemblea dei soci devono constare da verbale redatto senza ritardo e sottoscritto dal presidente.

## AMMINISTRAZIONE

Art. 14) La società è amministrata da un Amministratore Unico, anche non socio, o da un Consiglio di Amministrazione, composto da due a sette membri, anche non soci, eletti dai soci.

L'Organo Amministrativo resterà in carica a tempo

indeterminato, salvo revoca dei soci.

I soci provvederanno pure a nominare, tra i Consiglieri eletti, un Presidente.

Art. 15) Nei casi in cui per dimissioni o altra causa venissero a mancare uno o più Consiglieri di Amministrazione si procederà secondo quanto disposto dall'art.2386 del Codice Civile.

Art. 16) Il Consiglio di Amministrazione si riunirà, sia nella sede sociale, sia altrove, purché in Italia, tutte le volte che il Presidente del Consiglio di Amministrazione lo riterrà opportuno o quando ne sia fatta domanda scritta da uno dei suoi membri.

L'avviso di convocazione viene inviato ai Consiglieri ed ai Sindaci (se nominati) dal Presidente del Consiglio di Amministrazione cinque giorni liberi prima del giorno fissato per la riunione del Consiglio.

Anche in mancanza di convocazione, sono valide le adunanze a cui assistano la totalità dei Consiglieri in carica ed i Sindaci effettivi in carica.

Art. 17) Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei consi-

glieri presenti.

In caso di parità prevarrà la deliberazione approvata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, salvo il caso di Consiglio di due soli membri, nel qual caso, qualora si verificasse un dissidio insanabile, il Consiglio stesso dovrà dimettersi e convocare immediatamente l'assemblea per la nomina di un nuovo organo Amministrativo; in tal caso il Consiglio resterà in carica fino all'accettazione del nuovo organo amministrativo.

Art. 18) Ai membri dell'Organo Amministrativo spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio e nell'interesse della società e un compenso da fissare con decisione dei soci in rapporto all'attività prestata.

Art. 19) L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione e la gestione ordinaria e straordinaria della società, essendo ad esso deferito tutto ciò che dalla legge o dal presente statuto non sia inderogabilmente riservato alla decisione dei soci.

Art. 20) Il Consiglio di Amministrazione potrà delegare in parte le proprie attribuzioni ed i propri poteri ad uno o più dei suoi membri, nei limiti di legge.

Così pure l'Organo Amministrativo potrà nominare procuratori per determinati atti o categorie di atti.

Art. 21) La firma e la rappresentanza legale della società di fronte a terzi ed in giudizio spettano all'Amministratore Unico od al Presidente del Consiglio di Amministrazione con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione e di nominare all'uopo avvocati o procuratori alle liti.

La rappresentanza legale della società di fronte ai terzi, nell'ambito delle deleghe conferite, spetta anche a quei Consiglieri cui il Consiglio di Amministrazione abbia delegato poteri di amministrazione.

#### CONTROLLO DEI SOCI

Art. 22) Ciascun socio ha diritto di avere dall'Organo Amministrativo notizia dello svolgimento degli affari sociali e consultare i libri sociali ai sensi di legge.

#### CONTROLLO LEGALE E CONTROLLO CONTABILE

Art. 23) Quando obbligatorio per legge, l'assemblea nomina il collegio sindacale ai sensi dell'Art. 2477 del codice civile, che ha anche funzioni di controllo contabile. Si applicano le norme in tema



di società per azioni ed il collegio sindacale decade quando non sussistono più le condizioni per cui sia obbligatoria la nomina.

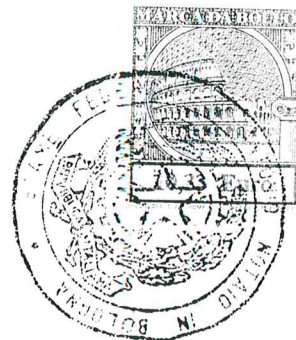
Il collegio sindacale quando in carica, viene convocato dal presidente con avviso da spedirsi almeno 8 (otto) giorni prima dell'adunanza a ciascun sindaco e, nei casi di urgenza, con telegramma, telex o posta elettronica da spedirsi almeno 3 (tre) giorni prima.

Il collegio sindacale è comunque validamente costituito e atto a deliberare qualora, anche in assenza delle suddette formalità, siano presenti tutti i membri del collegio stesso.

#### BILANCIO E UTILI

Art. 24) Gli esercizi si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Il bilancio deve essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ma può essere presentato ai soci entro centoottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, da esplicitarsi a cura dell'organo amministrativo nella relazione di cui al-



l'Art. 2428 del codice civile.

Gli utili netti risultanti dal bilancio, sono ripartiti come segue:

a) il 5 (cinque) per cento al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;

b) il residuo ai soci, in proporzione alle quote di partecipazione al capitale sociale rispettivamente possedute, salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio cui gli utili si riferiscono di destinare a riserva in tutto o in parte detti utili.

I dividendi non riscossi andranno prescritti a favore del fondo di riserva dopo cinque anni dal giorno in cui divennero esigibili.

#### SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 25) Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione nominando uno o più liquidatori indicandone le attribuzioni ed i poteri.

F.to: Umberto Melloni

" FEDERICO STAME Notaio



AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFFICIO  
DI BOLOGNA 2

Registrato il 24/06/2004  
Serie JA al N. ....  
Corrisposte Euro 138,83  
.....

Copia conforme all'originale, firmato a norma di  
Legge.

Bologna, li 24/06/2004

*[Handwritten signature]*

