



Studio Notarile Associato
MAZZA - PASQUINI
Via Dalmazia, 29 - 00198 Roma
Tel. 068411956 - Fax 068554074
E Mail: mazzapasquini@notariato.it

Repertorio n. 118992

Raccolta n. 45693

ATTO COSTITUTIVO

DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di marzo

29 marzo 2016

In Roma, nel mio studio.

Avanti di me dr. **Pietro Mazza**, Notaio in Roma, con studio in Via Dalmazia n. 29, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma Velletri e Civitavecchia

è presente

- **CAPORLINGUA Gianfranco**, nato a Roma (RM) il 6 dicembre 1958, residente a Roma (RM), Via Ludovisi n. 45, codice fiscale CPR GFR 58T06 H501E;

il quale dichiara di intervenire al presente atto, oltre che in proprio ai fini di quanto *infra*, anche in rappresentanza della società:

- "**COGEIM - S.r.l.**", con sede in Roma, Via Ostiense n. 118, capitale sociale Euro 510.000,00, interamente versato, partita IVA 01555330560, iscritta nel Registro Imprese di **Roma al numero 01555330560 anche di codice fiscale**, R.E.A. n. RM-882905;

società di nazionalità italiana, costituita in Italia in data 31 luglio 1997 (in appresso anche "**Conferente**");

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della detta società, munito dei necessari poteri per quanto *infra* giusta deliberazione dell'assemblea dei soci in data 11 febbraio 2016.

Detto Comparente, della cui identità personale, nonché qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1

Denominazione sociale

E' costituita dalla società "**COGEIM - S.r.l.**" una società a responsabilità limitata **con unico socio** sotto la denominazione "**GEA - Società a responsabilità limitata**", in forma abbreviata: "**GEA - S.r.l.**".

Articolo 2

Sede

La Società ha sede in **Roma (RM)**.

Articolo 3

Durata

La durata della Società è fissata al 31 dicembre 2050 (duemilacinquanta).

Articolo 4

Oggetto sociale

La Società ha lo scopo indicato nell'articolo 2) dello Statuto sociale; Statuto recante le norme relative al funzionamento della società, *ivi* comprese quelle concernenti l'ammini-

strazione e la rappresentanza, composto di numero 29 (ventinove) articoli, che si trascrive in calce al presente atto costitutivo per formarne parte integrante e sostanziale e che, previa lettura da me datane, il socio approva articolo per articolo e nel suo complesso.

Articolo 5

Organo Amministrativo

Operando la scelta di cui all'articolo 18) dello Statuto sociale, i Soci convengono di affidare l'amministrazione della Società ad un **Amministratore Unico** che viene nominato, con i poteri di legge e di statuto, fino a revoca o dimissioni, nella persona del Signor **CAPORLINGUA Gianfranco** (come sopra generalizzato), il quale, presente, accetta la carica, eleggendo domicilio allo scopo presso la suindicata sede sociale e dichiarando che a suo carico non sussistono cause di ineleggibilità o decadenza a norma di legge o di statuto.

Articolo 6

Capitale sociale

Il capitale sociale è fissato in **Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero)** e viene sottoscritto per intero dal socio unico "**COGEIM - S.r.l.**" che, a completa liberazione dell'intero capitale sociale, conferisce alla qui costituita società, che in persona del sopra nominato Amministratore Unico accetta ed acquista, il ramo d'azienda (in appresso, anche, il "**Ramo d'Azienda**") di cui il socio unico medesimo è titolare - comprensivo degli immobili e dei contratti meglio descritti in calce al presente atto - costituito da tutti i beni richiamati nella relazione di stima redatta ex art. 2465 del Codice Civile, sulla base della situazione patrimoniale della Conferente al 30 novembre 2015, dalla Dr.ssa Fabiana Flamini, dottore commercialista e revisore dei conti, nata a Roma (RM) il 16 ottobre 1968, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti n. AA_006518 ed esperti contabili di Roma al n. 104759, asseverata di giuramento con verbale a mio rogito in data odierna, rep.n. 118988 che in originale, firmata dal Comparente e da me Notaio, al presente atto si allega **sotto la lettera "A"**, al valore complessivo netto contabile di Euro 100.347,57 (centomilatrecentoquarantasette virgola cinquanta-sette), pari almeno all'ammontare del capitale sociale sottoscritto e, per l'eccedenza di Euro 80.347,57 (ottantamilatrecentoquarantasette virgola cinquanta-sette) a riserva di sovrapprezzo, da evidenziarsi nel bilancio della società qui costituita.

Il Ramo d'Azienda in oggetto viene conferito con tutti i diritti ed obblighi, anche di natura condominiale, impegni e passività di qualsiasi natura in capo al socio Conferente "**COGEIM - S.r.l.**", nascenti da contratti, accordi e convenzioni in essere, meglio individuati nella citata relazione di stima come sopra allegata sub. "A".

Articolo 7

Primo esercizio sociale

Il primo esercizio sociale si chiude il 31 (trentuno) dicembre 2016 (duemilasedici).

Articolo 8

Spese

Le spese del presente atto, ammontanti complessivamente a circa Euro 2.700,00 (duemilasettecento virgola zero zero) sono a carico della Società.

La società è retta dal seguente Statuto.

STATUTO DELLA "GEA - S.r.l."

TITOLO I

DENOMINAZIONE - OGGETTO - DURATA - SEDE

Articolo 1

DENOMINAZIONE

E' costituita una Società a responsabilità limitata denominata "**GEA - Società a responsabilità limitata**", in forma abbreviata: "**GEA - S.r.l.**".

La denominazione e la sua forma abbreviata potranno essere scritte con qualunque carattere o rilievo tipografico e formare oggetto di *design*.

Articolo 2

OGGETTO SOCIALE

La società ha per oggetto:

- la costruzione, la manutenzione e la ristrutturazione di fabbricati urbani, residenziali, turistici, industriali, commerciali, alberghieri, di servizi ed agricoli, l'esecuzione, per conto proprio o di terzi, Enti Pubblici o Privati, di opere edili, opere idrauliche, forestali e agrarie, stradali, termoidrauliche, elettriche o di bonifica, di rettifica dei corsi d'acqua, arginature, canalizzazioni, derivazioni, compresi acquedotti, fognature e collettori e l'assunzione o il conferimento di appalti relativamente alla opere medesime, conservazione e restauro di opere d'arte;
- l'assunzione e la realizzazione di iniziative di project financing con prevalenti caratteristiche immobiliari;
- la compravendita, la permuta, la conduzione in locazione anche finanziaria, la valorizzazione di terreni e fabbricati di qualsiasi natura e destinazione, la gestione, comprendente la locazione, di immobili e terreni di qualsiasi tipo;
- la gestione tecnica, amministrativa e contabile di condomini e di immobili propri e di terzi;
- l'attività di gestione alberghiera, di pensioni, di villaggi-alberghi, residenze turistico-alberghiere, villaggi turistici, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, stabilimenti balneari ed elioterapici;
- la gestione e la conduzione di bar, tavole calde, mense, self service, pubs, ristoranti, per conto proprio e di terzi, anche all'interno di circoli privati;
- la gestione di gelateria-pasticceria;

- la somministrazione di alimenti e pasti caldi, anche preconfezionati, di bevande analcoliche, alcoliche e superalcoliche;
- l'allestimento e l'esercizio di magazzini e empori del tipo supermercati per la vendita al pubblico di unità preconfezionate e contrassegnate di prezzo, di generi alimentari di qualunque tipo insaccati, formaggi, vini, liquori e bibite di ogni genere, coloniali, generi di monopolio, articoli casalinghi, saponi e detersivi, prodotti di profumeria e di toilette, di cancelleria, igienici ed affini ed in genere ogni oggetto comunque attinente all'economia domestica;
- la vendita di carni fresche, equine, bovine, suine, ovine, caprine, polli, conigli, pesci ed altre, nonché surgelati;
- il commercio delle merci sopra descritte, anche di importazione, nonché eventualmente la lavorazione, la elaborazione, la preparazione, l'imballaggio e la confezione dei detti prodotti;
- il commercio all'ingrosso in genere; inoltre, esercizi specializzati a prevalenza non alimentare ed in particolare:
 - farmacia, articoli medicali ed ortopedici, cosmetici ed articoli di profumeria, prodotti tessili e biancheria, articoli di abbigliamento e accessori, pellicceria, calzature ed articoli in cuoio, mobili, casalinghi ed articoli d'illuminazione, elettrodomestici, radio - televisori, dischi, strumenti musicali, ferramenta, vernici, giardinaggio, articoli igienico sanitari e da costruzione, libri, giornali, cartoleria;
 - altri esercizi specializzati non alimentari (macchinari ed attrezzature per ufficio, materiale per ottica, fotografia, orologi, articoli gioielleria, giocattoli, articoli sportivi per il tempo libero, articoli da regalo, oggetti d'arte, combustibili uso domestico, natanti);
- l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- l'assunzione di rappresentanze commerciali in genere;
- l'assunzione di concessioni e di commissioni;
- il commercio di importazione e d'esportazione in genere.

La società per il conseguimento dell'oggetto sociale, potrà compiere tutte le necessarie operazioni, compresi l'acquisto, la vendita e la permuta di beni mobili anche registrati ad eccezione dell'intermediazione in valori mobiliari e delle attività regolate dai T.U. 385/93 e 58/98, immobili e diritti immobiliari, la stipulazione di contratti di mutuo con garanzia ipotecaria, potrà ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di Credito, Banche, Società e Privati, concedendo le opportune garanzie, il tutto nel rispetto dei T.U. 385/93 e 58/98.

Potrà, solo ai fini strumentali e per il conseguimento dell'oggetto sociale assumere, non a scopo di collocamento, partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo o connesso al proprio, con il rispetto, nell'ipotesi di par-

tecipazioni attraverso titoli non nominativi o al portatore, delle norme di cui ai T.U. 385/93 e 58/98 per quanto attiene l'intervento di intermediari abilitati.

Articolo 3

DURATA

La durata della società è fissata sino al 31 dicembre 2050.

Articolo 4

SEDE SOCIALE E DOMICILIO DEI SOCI

La società ha sede in Roma e, con decisione dell'organo amministrativo, può istituire e sopprimere, in Italia ed all'estero, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate; compete ai soci la decisione di istituire, modificare e sopprimere sedi secondarie.

Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, si intende a tutti gli effetti quello risultante dal competente Registro delle Imprese.

TITOLO II

CAPITALE SOCIALE - FINANZIAMENTI DEI SOCI - TITOLI DI DEBITO

PARTECIPAZIONI AL CAPITALE SOCIALE - TRASFERIMENTI QUOTE

Articolo 5

CAPITALE SOCIALE E SUE VARIAZIONI

Il capitale sociale è di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) ed è diviso in quote di partecipazione unitarie e indivisibili, ai sensi dell'art. 2468 del Codice Civile.

La delibera di aumento del capitale sociale può consentire il conferimento di qualsiasi elemento suscettibile di valutazione economica, compresa la prestazione di opere o servizi a favore della Società, determinando le modalità del conferimento.

Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi rispettivamente posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata; i soci possono tuttavia decidere che le partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale siano attribuite ai sottoscrittori in misura non proporzionale ai conferimenti del capitale sociale dagli stessi effettuati.

Il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione, in sede di aumento del capitale sociale, deve essere esercitato dai soci entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dall'Organo Amministrativo a ciascun socio recante l'avviso di offerta in opzione delle nuove partecipazioni, salvo che le decisioni dei soci di aumentare il capitale sociale non stabilisca un termine maggiore di 30 (trenta) giorni per l'esercizio del diritto di opzione predetto.

Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle partecipazioni

non optate dagli altri soci, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda; se l'aumento di capitale non viene per intero sottoscritto dai soci, sia per opzione che per prelazione delle partecipazioni inoptate, l'Organo Amministrativo può eseguire il collocamento della quota inoptata, presso terzi estranei alla compagine sociale, a meno che la decisione di aumento del capitale sociale non lo escluda.

I soci possono decidere che la sottoscrizione delle partecipazioni emesse in sede di aumento del capitale sociale sia in tutto o in parte riservata a terzi estranei alla compagine sociale; in tal caso spetta ai soci non consenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del Codice Civile.

Il diritto di sottoscrivere le partecipazioni di nuova emissione in sede di aumento del capitale sociale non spetta per quelle partecipazioni di nuova emissione che, seconda la decisione dei soci di aumento del capitale, devono essere liberate mediante conferimenti in natura o conferimenti di prestazioni d'opera o di servizi; in tal caso spetta ai soci non consenzienti il diritto di recesso di cui all'articolo 2473 del Codice Civile.

In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omissa, motivando le ragioni di tale omissione nel verbale dell'assemblea, il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'articolo 2482 bis, comma 2, del Codice Civile.

Nella fattispecie di cui all'articolo 2466, comma 2, del Codice Civile, in mancanza di offerte per l'acquisto, la partecipazione al capitale sociale di titolarità del socio moroso può essere venduta all'incanto.

Articolo 6

FINANZIAMENTI DEI SOCI ALLA SOCIETA'

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

Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai soci a favore della società devono considerarsi infruttiferi.

Articolo 7

TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con decisione dell'Organo Amministrativo.

Articolo 8

PARTECIPAZIONI AL CAPITALE SOCIALE

I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

E' consentita l'attribuzione a singoli soci di "particolari diritti" relativi all'amministrazione della società o alla distribuzione degli utili; salvo quanto previsto dal primo

comma dell'art. 2473 del C.C., i particolari diritti attribuiti a singoli soci possono essere modificati solo con decisione unanime dei soci.

Il trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi da parte del socio cui siano attribuiti i "particolari diritti" di cui al comma precedente, non comporta l'attribuzione al soggetto acquirente degli stessi diritti già spettanti in capo al socio alienante; in caso di successione mortis causa, sia a titolo universale che a titolo particolare, detti particolari diritti si estinguono.

Articolo 9

TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

Le quote sono trasferibili da parte di un socio per atto tra vivi.

In ogni caso spetta agli altri soci il diritto di prelazione sulle quote che un socio intenda vendere.

A tal fine, il socio che intende vendere la quota o parte di essa, deve darne notizia con lettera raccomandata ai soci risultanti iscritti nel relativo Registro delle Imprese, comunicando l'importo nominale della quota posta in vendita, il nome dell'acquirente, il prezzo offerto ed ogni altra condizione di vendita.

Il socio che intende esercitare la prelazione per la quota a lui spettante deve darne comunicazione, sempre a mezzo di lettera raccomandata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'offerta.

Nella ipotesi in cui non tutti i soci dovessero esercitare la prelazione, la quota ad essi spettante dovrà essere offerta ai soci che l'hanno esercitata.

Qualora questi ultimi dovessero rifiutare di estendere l'acquisto all'intera quota posta in vendita nel limite massimo di 15 (quindici) giorni, la prelazione, nella sua totalità, diverrà inefficiente, a meno che il socio offerente consenta alla cessione parziale nei limiti della prelazione esercitata.

Il trasferimento dell'intera quota di partecipazione da parte di un socio al proprio coniuge o parente in linea retta, il trasferimento di quote a favore di società del medesimo gruppo, nonchè l'intestazione di quota a società fiduciaria e la reintestazione della stessa agli effettivi proprietari, non sono soggetti a quanto disposto dal presente articolo.

E' consentito alla società fiduciaria trasferire la propria quota ad altra società fiduciaria. Tale trasferimento è escluso dalla disciplina di cui al presente articolo, non costituendo sostanziale cessione di quote.

TITOLO III

DECISIONI DEI SOCI

Articolo 10

DECISIONI DEI SOCI - COMPETENZE

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla Legge, dal presente statuto, nonchè sugli argomenti che

uno o più amministratori, o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, sottopongono alla loro approvazione.

Articolo 11

DECISIONE DEI SOCI - MODALITA'

I soci esprimono le proprie decisioni mediante deliberazione assembleare o consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

Articolo 12

ASSEMBLEA DEI SOCI - CONVOCAZIONE

L'assemblea è convocata, oltre che nei casi e per gli oggetti previsti dalla legge, ogni qualvolta l'Organo Amministrativo lo ritenga opportuno.

L'Organo Amministrativo deve, altresì, convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno il decimo del capitale sociale e nella domanda sono stati indicati gli argomenti da trattare.

La convocazione su richiesta dei soci non è, però, ammessa per argomenti sui quali l'assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli amministratori o sulla base di un progetto o di una relazione da essi predisposta.

L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con lettera raccomandata a.r., fatto pervenire ai soci al domicilio risultante dal registro delle imprese.

Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

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 mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita ai sensi dell'art. 2479 bis, ultimo comma.

Se gli Amministratori o l'Organo di Controllo, se nominato, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da produrre al Presidente dell'assemblea e 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.

Articolo 13

ASSEMBLEA DEI SOCI - LUOGO DI CONVOCAZIONE

L'assemblea può essere convocata sia presso la sede sociale sia altrove, purchè in Italia o negli stati membri dell'Unione Europea.

L'assemblea può tenere le sue riunioni in audio-video-conferenza o in sola audioconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e di tale identificazione si dia atto nel relativo verbale e sia loro consenti-

to di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati.

Verificandosi tali presupposti, l'assemblea si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente della riunione e dove dovrà pure trovarsi il Segretario o il Notaio, ove necessario, per consentire la stesura o la sottoscrizione del relativo verbale.

Articolo 14

ASSEMBLEA DEI SOCI - RAPPRESENTANZA

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

Articolo 15

ASSEMBLEA DEI SOCI - PRESIDENZA

La presidenza dell'assemblea spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione oppure, in caso di sua mancanza o assenza, al Consigliere più anziano di età.

In via subordinata, l'assemblea designa come Presidente uno qualsiasi degli intervenuti a maggioranza semplice del capitale presente.

Il Presidente dell'assemblea è assistito da un Segretario designato dall'assemblea a maggioranza semplice del capitale presente.

Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario o dal Notaio se richiesto dalla Legge.

Articolo 16

ASSEMBLEA DEI SOCI - INTERVENTO IN ASSEMBLEA

Possono intervenire all'assemblea i soci, cui spetta il diritto di voto, risultanti dal Registro delle Imprese alla data della riunione assembleare.

Articolo 17

DECISIONI DEI SOCI - QUORUM

L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentano almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta e, nei casi previsti dai numeri 4 e 5 del secondo comma dell'art. 2479 del c.c., con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno la metà del capitale sociale.

TITOLO IV

ORGANO AMMINISTRATIVO, RAPPRESENTANZA SOCIALE, CONTROLLO DEI CONTI E AZIONE DI RESPONSABILITA'

Articolo 18

AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

La società può essere alternativamente amministrata:

- a) da un Amministratore Unico;
- b) da un Consiglio di Amministrazione, composto da un minimo di tre ad un massimo di nove membri, secondo il numero che sarà determinato dai soci all'atto della nomina.

La nomina dei componenti dell'Organo Amministrativo e la scelta del sistema di amministrazione, competono ai soci ai sensi dell'articolo 2479 del Codice Civile.

L'amministrazione della società può essere affidata anche a soggetti che non siano soci.

Non possono essere nominati componenti dell'Organo Amministrativo, e se nominati decadono dall'ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 2382 del Codice Civile.

I componenti dell'Organo Amministrativo durano in carica per il periodo fissato dall'atto costitutivo o all'atto della nomina;

in mancanza di fissazione del termine, essi durano in carica fino a revoca o a dimissioni.

Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri il Presidente a maggioranza assoluta dei suoi componenti, a meno che la funzione di presidenza sia attribuita ad uno dei componenti dell'Organo Amministrativo all'atto della loro nomina; con le medesime modalità possono essere nominati anche uno o più Vice Presidente cui siano attribuiti poteri di sostituzione del Presidente in caso di sua assenza o impedimento, secondo le modalità stabilite all'atto della loro nomina.

I componenti dell'Organo Amministrativo sono rieleggibili.

Se per dimissioni o per altre cause, viene a mancare la maggioranza degli amministratori, si intende decaduto l'intero consiglio e deve subito convocarsi l'assemblea per la nomina dei nuovi amministratori.

In tal caso gli amministratori restano in carica per la convocazione dell'assemblea e per l'ordinaria amministrazione sino alla nomina dei successori.

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

Ai componenti dell'Organo Amministrativo spetta il rimborso delle spese sopportate per ragione del loro ufficio.

I soci possono assegnare, per ogni singolo esercizio o più esercizi, un compenso ai componenti dell'Organo Amministrativo, a meno che detto compenso sia stato stabilito nell'atto costitutivo; agli stessi può inoltre essere attribuita un'indennità di cessazione di carica (costituibile anche mediante accantonamenti periodici e pure con sistemi assicurativi e previdenziali), il tutto anche sotto forma di attribuzione di una percentuale di partecipazione agli utili.

In mancanza di determinazione dei compensi, si intende che i componenti dell'Organo Amministrativo vi abbiano rinunciato.

Si applica ai componenti dell'Organo Amministrativo il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 del Codice Civile.

Articolo 19

ADUNANZA COLLEGALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione si raduna, sia nella sede so-

ciale, sia altrove, purchè in Italia o negli Stati membri dell'Unione Europea, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno un terzo dei suoi membri o, se nominato, dall'Organo di Controllo.

Il Consiglio viene convocato dal Presidente con avviso da spedirsi almeno 7 (sette) giorni prima dell'adunanza a ciascun componente del Consiglio di Amministrazione, nonchè all'Organo di Controllo, se nominato, o, nei caso di urgenza, almeno un giorno prima.

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).

Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e l'Organo di Controllo, se nominato.

Le riunioni di consiglio sono presiedute dal Presidente, in sua assenza dal Vice Presidente, qualora sia stato nominato, o, in mancanza di quest'ultimo, dal consigliere designato dal consiglio stesso.

Il Consiglio di Amministrazione può tenere le sue riunioni in audio-video-conferenza o in sola audioconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e di tale identificazione si dia atto nel relativo verbale e sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati.

Verificandosi tali presupposti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente della riunione e dove dovrà pure trovarsi il Segretario per consentire la stesura o la sottoscrizione del relativo verbale.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio, si richiede la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica; il Consigliere astenuto si considera presente alla votazione.

Le deliberazioni sono adottate con il voto favorevole della maggioranza dei componenti in carica dell'Organo Amministrativo.

In caso di parità di voti, la deliberazione proposta si intende approvata a seconda di come ha votato chi presiede la seduta.

Le modalità di espressione del voto, fermo restando che deve in ogni caso trattarsi di una modalità che consenta l'individuazione di coloro che esprimono voto contrario oppure che si astengono, sono decise con il voto favorevole della maggioranza dei componenti in carica dell'Organo Amministrativo.

Il voto non può essere dato per rappresentanza, nè per corrispondenza.

Articolo 20

DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATE MEDIANTE CONSENSO SCRITTO O CONSULTAZIONE ESPRESSA PER ISCRITTO

A meno che uno o più componenti dell'Organo Amministrativo non richiedano l'adozione del metodo collegiale, i membri del Consiglio di Amministrazione esprimono le proprie decisioni mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.

Le decisioni degli Amministratori mediante consenso scritto o consultazione espressa per iscritto, si intendono formate nel momento in cui alla società pervenga il voto favorevole della maggioranza dei componenti in carica dell'Organo Amministrativo; in casi di parità prevale il voto del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Articolo 21

POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

All'Amministratore Unico o al Consiglio di Amministrazione spettano tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, salvo quanto per legge e per statuto è riservato all'assemblea dei soci.

Articolo 22

AMMINISTRATORI DELEGATI - COMITATO ESECUTIVO

DIRETTORE GENERALE

Il Consiglio di Amministrazione può nominare tra i suoi membri uno o più Amministratori Delegati o un Comitato Esecutivo, fissando le relative attribuzioni e la retribuzione.

Non sono delegabili le materie elencate nell'articolo 2381, comma 4, del Codice Civile.

Il comitato esecutivo, se nominato, si compone di un minimo di due ad un massimo di quattro membri.

I membri del Comitato Esecutivo possono in ogni tempo essere revocati o sostituiti dal Consiglio di Amministrazione.

Il Direttore Generale non amministratore partecipa alle riunioni del Comitato Esecutivo con facoltà di intervento ma non di voto. Segretario del Comitato Esecutivo è il Segretario del Consiglio di Amministrazione, se nominato o altrimenti un membro designato dal Presidente.

Per la convocazione, la costituzione ed il funzionamento del Comitato Esecutivo valgono le norme previste per il Consiglio di Amministrazione; le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti e votanti.

Il Consiglio di Amministrazione, previa autorizzazione dell'assemblea ordinaria dei soci, conformemente a quanto previsto al precedente articolo 10 può nominare un Direttore Generale, anche estraneo al Consiglio, determinandone le funzioni e le attribuzioni all'atto della nomina, secondo quanto deliberato dall'assemblea dei soci nella delibera di autorizzazione; non possono comunque essere delegati al Direttore Generale, i poteri riservati dalla legge agli amministratori e quelli che comportino decisioni concernenti la definizione degli obiettivi globali della società e la determinazione delle relative strategie.

Il Direttore Generale si avvale della collaborazione del per-

sonale della società, organizzandone le attribuzioni e le competenze funzionali.

Articolo 23

RAPPRESENTANZA SOCIALE

La rappresentanza e la firma della società competono:

- all'Amministratore Unico;
- al Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- agli Amministratori Delegati, nei limiti della delega loro conferita.

L'Organo amministrativo può nominare direttori e tecnici determinandone le mansioni e le eventuali retribuzioni, nonché procuratori per singoli atti o per serie di atti.

Articolo 24

CONTROLLO LEGALE E CONTROLLO CONTABILE

Qualora i soci lo ritengano opportuno o quando obbligatorio per legge, l'assemblea nomina l'Organo di Controllo, ai sensi dell'art. 2477 del C.C., che ha anche funzioni di controllo contabile.

In sede di nomina, l'assemblea stabilisce se l'Organo di Controllo è monocratico o collegiale.

Articolo 25

AZIONE DI RESPONSABILITÀ

L'azione di responsabilità contro gli Amministratori può essere oggetto di rinuncia o di transazione da parte della società ai sensi dell'art. 2393 e seguenti del C.C..

TITOLO V

ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO

Articolo 26

ESERCIZI SOCIALI, BILANCIO E UTILI

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Il bilancio deve essere approvato entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale; il bilancio può tuttavia essere approvato entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

Gli utili netti risultanti dal bilancio sono ripartiti come segue:

- il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva legale, fino a che non sia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- il residuo ai soci, in proporzione alle partecipazioni al capitale sociale rispettivamente possedute, salvo che i soci decidano in sede di approvazione del bilancio cui gli utili si riferiscano, di destinare a riserva in tutto o in parte detti utili.

TITOLO VI

CLAUSOLA COMPROMISSORIA - FORO COMPETENTE - RINVIO

Articolo 27

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia (fatta eccezione per quelle nelle quali la legge richiede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero) sorga fra i soci, i soci e la società, l'Organo Amministrativo e l'Organo di liquidazione e fra detti organi o i membri di tali organi o fra alcuni di tali soggetti ed organi, in dipendenza dell'attività sociale, della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che possa formare oggetto di compromesso, è deferita al giudizio di un arbitro che giudica ritualmente e secondo diritto.

L'arbitro è nominato dal Presidente del Tribunale ove la società ha la sua sede legale.

Articolo 28

FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato, è competente il Foro del luogo ove la società ha sede legale.

Articolo 29

RINVIO

Per quanto non previsto nel presente Statuto, valgono le disposizioni di Legge vigenti in materia.

IMMOBILI OGGETTO DEL CONFERIMENTO

proprietà superficiaria delle seguenti unità immobiliari facenti parte del compendio immobiliare sito in Comune di Roma, tra le Vie Lorenzo Ghiberti, Beniamino Franklin e Galvani e precisamente:

A) diritto di superficie della durata di anni 90 (novanta), decorrenti dalla data del 9 (nove) luglio 2014 (duemilaquattordici):

* **unità immobiliare** destinata a cabina elettrica, sita al piano terra;

confinante con unità di cui al sub. 16 per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 17**, z.c. 2, cat. D/1, Via Beniamino Franklin n. 6, piano T, R.C. Euro 366,00.=;

* **lastrico solare** al piano primo;

confinante con unità di cui al sub. 21, distacchi per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 19**, lastrico solare, mq. 545, Via Beniamino Franklin n. 4, piano 1;

* **lastrico solare** al piano primo;

confinante con unità di cui al sub. 21, distacchi per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 20**, lastrico solare, mq. 560, Via Lorenzo Ghiberti n. 3, piano 1;

* **struttura ricettiva** occupante l'intero piano primo;
confinante con distacchi su dette vie per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 21**, z.c. 2, cat. D/2, Via Lorenzo Ghiberti n. 3, Via Beniamino Franklin n. 4, piano 1, R.C. Euro 50.462,00.=;

* **lastrico solare** occupante l'intero piano secondo;
confinante con distacchi per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 22**, lastrico solare, mq. 1.227, Via Lorenzo Ghiberti n. 3, Via Beniamino Franklin n. 4, piano 2;

* **locale commerciale** sito al piano terra, distinto con il numero cinque (n. 5);

confinante con distacchi su Via Volta per più lati, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 25**, z.c. 2, cat. C/1, classe 8, mq. 16, superficie catastale totale mq. 17, Via Alessandro Volta n. 61, piano T, int. 5, R.C. Euro 1.698,11.=;

* **locale commerciale** sito al piano terra, distinto con il numero sei (n. 6);

confinante con distacchi su Via Volta per due lati, unità di cui al sub. 24, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 26**, z.c. 2, cat. C/1, classe 7, mq. 34, superficie catastale totale mq. 37, Via Alessandro Volta n. 61, piano T, int. 6, R.C. Euro 3.102,77.=;

B) diritto di superficie dell'**unità immobiliare** destinata a cabina elettrica, sita al piano terra;

confinante con unità di cui al sub. 24, distacchi su via Ghiberti, b.c.n.c. di cui al sub. 32, salvo altri;

in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 516, particella 312, sub. 23**, z.c. 2, cat. D/1, Via Lorenzo Ghiberti n. 23, piano T, R.C. Euro 224,00.=;

il tutto come da attestazioni di visure catastali e planimetrie depositate in catasto (eccezion fatta per le planimetrie relative ai lastrici solari per i quali non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52) che, firmate dal Comparsante e da me Notaio, al presente atto si allegano in unico inserto **sotto la lettera "B"**.

Si precisa che nelle planimetrie relative alle unità immobiliari di cui al sub. 25 (negozio n. 5) e al sub. 26 (negozio n. 6), i numeri corrispondenti alle rispettive unità commerciali sono stati erroneamente invertiti e, pertanto, le planimetrie relative ai predetti subalterni, pur corrette graficamente, indicano rispettivamente "unità commerciale n. 6" per il sub. 25 e "unità commerciale n. 5" per il sub. 26.

conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la Conferente, intestataria catastale, dichiara che lo stato di fatto è conforme ai dati catastali sopra riportati e alle planimetrie depositate in catasto, come sopra allegate in fotocopia.

La corrispondenza tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari è stata verificata da me Notaio.

provenienza

Quanto in oggetto è parte di un compendio immobiliare realizzato su area in diritto di superficie, pervenuta alla remota causa della Conferente in virtù dei seguenti atti:

* convenzione con il Comune di Roma giusta atto a rogito Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 30 novembre 2005 rep.n. 81445/21481, registrato a Roma 1 il 1° dicembre 2006 al n. 28602 serie 1T e trascritto a Roma 1 il 3 dicembre 2005 al n. 94371 di formalità (quanto al diritto di superficie) ed al n. 94372 di formalità (quanto alla convenzione), successivamente confermato, ex art. 30, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001, con atto a rogito Notaio Mariangela Pasquini di Roma in data 1 ottobre 2015 rep.n. 399/285, registrato a Roma 5 il 2 ottobre 2015 al n. 12836 serie 1T e trascritto a Roma 1 il 4 febbraio 2016, tra l'altro, ai nn. 7772 e 7773 di formalità, in virtù del quale il Comune di Roma ha costituito in favore della "A.T.I. GEIM S.p.A. - COGEIM S.p.A." diritto di superficie, a titolo oneroso, per la durata di anni 30 (trenta) sull'area distinta in N.C.T. del Comune di Roma al foglio 516, particelle 125 e 127 (di seguito, anche, la "**Convenzione Principale**");

* atto a rogito stesso Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 11 luglio 2006 rep.n. 82777/22297, con cui le imprese associate nella suddetta "A.T.I. GEIM S.p.A. - COGEIM S.p.A.", come consentito dall'articolo 8 della Convenzione Principale, hanno costituito, a norma dell'art. 37-quinquies della Legge n. 109/1994, una società di progetto denominata "PROGETTO MERCATO DI TESTACCIO - S.r.l.", che, pertanto, è subentrata a titolo originario alla "A.T.I. GEIM S.p.A. - COGEIM S.p.A." nel rapporto concessorio di cui alla Convenzione Principale a decorrere dal 22 febbraio 2007;

* atto integrativo, modificativo e sostitutivo della Convenzione Principale a rogito stesso Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 1 agosto 2007, rep.n. 84802/23583, registrato a Roma 1 il 2 agosto 2007 al n. 28703 serie 1T e trascritto a Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 57174 di formalità (quanto alla convenzione), con successiva nota in rettifica ivi trascritta il 28 gennaio 2008 al n. 5790 di formalità, ed al n. 57175 di formalità (quanto al diritto di superficie), con successiva nota in rettifica ivi trascritta il 28 gennaio 2008 al n. 5791 di formalità, successivamente confermato, ex art. 30, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001, con il sopra citato atto

a rogito Notaio Mariangela Pasquini di Roma in data 1° ottobre 2015 rep.n. 399/285, trascritto a Roma 1 il 4 febbraio 2016, tra l'altro, ai nn. 7774 e 7775 di formalità, con cui, tra l'altro, è stato parzialmente modificato il diritto di superficie già costituito con la precedente convenzione, prevedendone il prolungamento della durata da 30 (trenta) a 90 (novanta) anni per, tra l'altro, per quanto qui rileva, la Struttura Commerciale (di seguito, anche, la "**Prima Convenzione Integrativa**");

* atto di fusione a rogito stesso Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 25 novembre 2010 rep.n. 90788/27590 e successivo atto integrativo a rogito stesso Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 20 gennaio 2011 rep.n. 91043/27774, trascritto a Roma 1 il 27 gennaio 2011 al n. 4614 di formalità con successiva nota in rettifica ivi trascritta il 22 febbraio 2011 al n. 10477 di formalità, in virtù del quale la società "PROGETTO MERCATO DI TESTACCIO - S.r.l." si è fusa per incorporazione nella "COGEIM - S.p.A.", con conseguente subentro di quest'ultima nel rapporto concessorio di cui alla Convenzione Principale e alla Prima Convenzione Integrativa (fusione di cui il Comune di Roma ha preso atto con determinazione dirigenziale n. 356 del 4 marzo 2011);

* atto integrativo della Convenzione Principale e della Prima Convenzione Integrativa, a rogito stesso Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 23 maggio 2011 rep.n. 91643/28164, registrato a Roma 1 il 24 maggio 2011 al n. 18935 serie 1T e trascritto a Roma 1 il 26 maggio 2011 al n. 35761 di formalità (quanto alla convenzione) ed al n. 35762 di formalità (quanto alle servitù, di cui meglio in appresso) ed il 3 febbraio 2016 al n. 7161 di formalità (quanto al diritto di superficie), successivamente confermato, ex art. 30, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001, con il sopra citato atto a rogito Notaio Mariangela Pasquini di Roma in data 1° ottobre 2015 rep.n. 399/285, trascritto a Roma 1 il 4 febbraio 2016, tra l'altro, ai nn. 7776 e 7777 di formalità (di seguito, anche, la "**Seconda Convenzione Integrativa**" e, unitamente alla Convenzione Principale e alla Prima Convenzione Integrativa, le "**Convenzioni**");

* atto a mio rogito in data 8 aprile 2015 rep.n. 118201/45158, registrato a Roma 5 il 13 aprile 2015 al n. 4795 serie 1T e trascritto a Roma 1 il 14 aprile 2015 al n. 26698 di formalità, in virtù del quale la "COGEIM - S.p.A." è stata trasformata in società a responsabilità limitata ed ha assunto la denominazione "COGEIM - S.r.l.".

pregiudizievoli

La Conferente dichiara che sul Ramo d'Azienda conferito non gravano vincoli, gravami pregiudizievoli, litispendenze, né altri oneri di sorta, salvo quanto espressamente indicato nella più volte citata relazione di stima come sopra allegata sub. "A" e fatta espressamente eccezione per la seguente for-

malità:

* ipoteca volontaria iscritta a Roma 1 in data 26 novembre 2008 al n. 31133 di formalità, per l'importo di Euro 34.740.000,00.= a favore di "Credito Artigiano S.p.A.", con sede in Milano, Codice Fiscale 007744500151 (ora "Credito Valtellinese Soc. Coop.") e contro la società "PROGETTO MERCATO DI TESTACCIO - S.r.l." (ora "COGEIM - S.r.l.", giusta la fusione e la trasformazione sopra citate), sul diritto di superficie dei terreni censiti in N.C.T. del Comune di Roma al foglio 516 particelle 125 e 127, a garanzia di una apertura di credito fondiaria in conto corrente della durata di anni 2 (due) e, decorsi i detti due anni, da intendersi a tempo indeterminato, di originari nominali Euro 19.300.000,00.=, integralmente utilizzata, concessa con atto a rogito Notaio Riccardo de Corato di Roma del 24 novembre 2008 rep.n. 87070/25089, registrato a Roma 1 il 24 novembre 2008 al n. 44299 serie 1T, successivamente rinegoziata, limitatamente ai relativi piano di rientro e tasso d'interesse, con atto a rogito Notaio Nicola Cinotti di Roma del 20 ottobre 2011 rep.n. 138495/53359, registrato a Roma 1 il 15 novembre 2011 al n. 40292 serie 1T, annotato a margine della suindicata iscrizione ipotecaria il 16 novembre 2011 al n. 21607 di formalità; ipoteca ridotta ad Euro 13.140.000,00.= a garanzia di Euro 7.300.000,00.= di capitale originario, giusta atto a rogito Notaio Mariangela Pasquini di Roma in data 12 febbraio 2016, rep.n. 533/374, annotato a margine della suindicata iscrizione ipotecaria il 24 febbraio 2016 al n. 2999 di formalità; in relazione alla sopra detta ipoteca, la società conferitaria si accolla il debito assunto dal socio Conferente ai sensi del relativo contratto di apertura di credito, ricompreso nel Ramo d'Azienda conferito.

La Conferente dichiara che a favore del compendio immobiliare di cui è parte quanto in oggetto, con la Seconda Convenzione Integrativa, sono state costituite da Roma Capitale le seguenti 3 (tre) servitù:

- servitù pedonale e carrabile sulle rampe di accesso al parcheggio interrato distinte in N.C.T. del Comune di Roma al foglio 516, particelle 308, 311, 304 e 305;
- servitù per l'installazione delle griglie di areazione dei parcheggi interrati da posizionare lungo la proiezione a raso del perimetro del parcheggio sulle Vie Franklin, Manuzio, Ghiberti e Galvani;
- servitù per l'installazione di compattatori dei rifiuti prodotti dall'adiacente mercato da posizionare lungo la Via Franklin.

La Conferente dichiara inoltre che con atto autenticato dal Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 30 giugno 2011, rep.n. 91806/28286, trascritto a Roma 1 in data 8 luglio 2011 al n. 47568 di formalità, è stata costituita a favore di ACEA DISTRIBUZIONE S.p.A., codice fiscale 05816611007, servitù

perpetua per collocamento di cavi elettrici sulle unità censite al foglio 516, particella 312, subb. 17 e 23, entrambe cat. D1.

La Conferente presta espressamente la garanzia per l'evizione e per i vizi a norma di legge.

licenze di costruzione - conformità impianti
certificazioni energetiche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni, la Conferente dichiara che gli immobili in oggetto sono stati realizzati in virtù delle citate convenzioni con il comune di Roma, giusta il seguente iter approvativo:

. Deliberazione di Giunta Comunale n. 770 del 28 novembre 2003 di approvazione del progetto preliminare;

. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 2 agosto 2005 di approvazione del progetto preliminare ai sensi dell'art. 37 della Legge n. 109/1994 e di adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

. Determinazione Dirigenziale (Dipartimento XII - II U.O.) n. 1418 del 31 luglio 2007 di approvazione del progetto definitivo;

. Determinazione Dirigenziale (Dipartimento XII - II U.O.) n. 963 del 16 maggio 2008 di approvazione del progetto esecutivo;

. Determinazione Dirigenziale (Dipartimento XII - II U.O.) n. 1208 del 24 giugno 2009 di approvazione di variante al progetto esecutivo;

. Determinazione Dirigenziale (Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana VIII U.O.) n. 1748 del 24 settembre 2010 di approvazione di variante al progetto esecutivo;

. Determinazione Dirigenziale (Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana VIII U.O.) n. 641 del 15 aprile 2011 di approvazione di variante al progetto esecutivo;

. comunicazione di fine lavori in data 25 maggio 2011 presentata a ROMA CAPITALE - Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - VIII U.O. in pari data 25 maggio 2011 prot.n. 27351, e relativo certificato di ultimazione dei lavori acquisito da ROMA CAPITALE - Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - VIII U.O. in data 31 maggio 2011 prot. n. 27351.

La Conferente dichiara inoltre:

- che nelle porzioni immobiliari oggetto del presente atto non sono state realizzate opere che abbiano reso necessaria la presentazione di domande di concessione in sanatoria.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008 n. 37, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12 marzo 2008 - Regolamento concernente il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici -

la Conferente dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono dotate di impianti conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza;

- con riferimento alle vigenti disposizioni nazionali in materia di prestazione energetica degli edifici di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, attuativo della Direttiva 2002/91/CE, e successive modifiche ed integrazioni, la Società, come sopra costituita, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dei relativi Attestati di Prestazione Energetica, in ordine all'attestazione della prestazione energetica delle unità immobiliari censite in categoria catastale C1 e D2; pertanto, copia dei detti Attestati, firmata dal Componente e da me Notaio, al presente atto, in unica fascicolazione, **si allega sotto la lettera "C"**, mentre per quanto riguarda i lastrici solari e le unità immobiliari in categoria catastale D1, i relativi Attestati di Prestazione Energetica non sono dovuti in quanto trattasi di immobili privi di impianti.

precisazioni

In merito alle Convenzioni, la società qui costituita, a mezzo del nominato Amministratore Unico, dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto delle stesse e di attenersi alle relative condizioni con le modalità ivi previste, in particolare per quanto attiene l'obbligo della società conferitaria di stipulare apposita garanzia fideiussoria, a norma dell'art. 20, lettera a) n. 4 della Prima Convenzione Integrativa. In particolare, dichiara di ben conoscere ed accettare il Regolamento Generale ed i Piani di Manutenzione, con i relativi allegati, prodotti a Roma Capitale - Dipartimento SIMU in data 14 giugno 2011 (prot.n. 29432 del 14 giugno 2011), recanti le norme di gestione e manutenzione dell'intero complesso immobiliare Nuovo Mercato Testaccio, che si obbliga -- per quanto di sua competenza quale titolare della proprietà superficiaria delle unità oggetto del presente atto -- a rispettare e far rispettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La Conferente dichiara e la società conferitaria ne prende atto, che quanto in oggetto è parte di un compendio immobiliare con destinazione urbanistica M3 (servizi e direzionale) e che lo stesso costituisce oggetto della concessione di cui alle Convenzioni.

CONTRATTI DI GESTIONE OGGETTO DEL CONFERIMENTO

A) concessione in uso - per la durata di anni 33 (trentatré) - da parte di Roma Capitale dell'area comunale per la realizzazione e gestione del "Punto Verde Qualità Fidene" sita in Roma, Castel Giubileo, Via di San Leo (Area 4.2. - 4.3 del P.d.Z. Fidene I - I Stralcio Fidene) - (in appresso, anche, la "**Concessione P.V.Q. Fidene**"), sulla quale è stato realizzato un Complesso Polivalente costituito da un centro commerciale, un asilo nido e spazi per attività ricreativa e socia-

le, concessi in subconcessione in virtù dei seguenti contratti:

* alla "Cooperativa Sociale Tre Fontane a r.l." con sede in Roma, codice fiscale 05327851001, la porzione del Centro Polivalente destinata ad asilo nido, giusta contratto sottoscritto in data 23 novembre 2009, registrato a Roma 1 in data 9 dicembre 2009 al n. 26227, serie 3;

* alla "GILAS - S.r.l." con sede in Roma, codice fiscale 07575211003, la porzione del Centro Polivalente destinata a centro commerciale, giusta contratto sottoscritto in data 30 luglio 2011, registrato a Roma 2 in data 9 agosto 2011 al n. 16918 serie 3 e successivo contratto integrativo in data 30 settembre 2011, registrato a Roma 2 in data 13 ottobre 2011 al n. 19945 serie 3;

- che la Concessione P.V.Q. Fidene è pervenuta alla "COGEIM - S.r.l." (già "COGEIM - S.p.A." giusta verbale di trasformazione da società per azioni a società a responsabilità limitata a mio rogito in data 8 aprile 2015, rep.n. 118201/45158, registrato a Roma in data 13 aprile 2015 al n. 4795 serie 1T) giusta atto di fusione a rogito Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 5 ottobre 2006, rep.n. 88589/26059, registrato a Roma 1 il 7 ottobre 2009 al n. 33307, serie 1T e iscritto nel Registro delle Imprese di Roma in data 6 ottobre 2009, in virtù del quale la società "COGEIM - S.p.A." ha incorporato la società "GAMMA GESTIONI 2008 - S.r.l." con sede in Roma, codice fiscale 10235291001; alla predetta "GAMMA GESTIONI 2008 - S.r.l." era pervenuto per conferimento dalla società "GEIM - S.p.A." con sede in Roma, codice fiscale 03952011009, giusta atto costitutivo a rogito Notaio Riccardo de Corato di Roma in data 24 novembre 2008, rep.n. 87076/25092, già titolare della concessione con il Comune di Roma, giusta atto sottoscritto tra le parti in data 5 dicembre 2005.

B) concessione in uso - per la durata di anni 29 (ventinove) - da parte di Roma Capitale del compendio immobiliare costituente il Mercato Testaccio, ubicato in Roma, tra le Vie Volta, Galvani, Franklin e Ghiberti (in appresso, anche, la "**Concessione Mercato Testaccio**"), pervenuto alla "COGEIM - S.r.l." in virtù di quanto indicato al precedente punto "provenienza", concesso in subconcessione in virtù degli "atti d'obbligo di assegnazione ed uso di posteggio all'interno del Mercato Testaccio" quali meglio indicati nella perizia come sopra allegata sub. "A".

Il presente conferimento viene eseguito in neutralità fiscale in conformità a quanto previsto dall'art. 176 comma I D.P.R. 917/86 ed i beni facenti parte del ramo d'azienda vengono conferiti ai valori di libro della società conferente, così come risultano dalla situazione patrimoniale al 30/11/2015, relativa al ramo d'azienda conferito, redatta dalla medesima società conferente.

Ai sensi dell'articolo 111-ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, ai fini dell'iscrizione del presente atto nel competente Registro delle Imprese, il Comparente precisa che l'attuale indirizzo ove è posta la sede sociale è in **Via Ostiense n. 118.**

Il Comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me redatto e letto al Comparente, il quale a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla sua volontà, lo approva e sottoscrive con me Notaio essendo le ore diciassette e minuti quarantacinque (h. 17.45).

Scritto in parte da me Notaio e in parte da persona di mia fiducia.

Consta di fogli undici per pagine ventidue fin qui.

FIRMATO:

GIANFRANCO CAPORLINGUA

PIETRO MAZZA Notaio (sigillo)