

## ATTO UNILATERALE COSTITUTIVO DELLA SOCIETA'

## A RESPONSABILITA' LIMITATA

"MAGAZZINI GENERALI DI VERONA S.R.L."

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici dicembre millenovecentonovantacinque  
in Verona e nel mio studio

Innanzi a me dottor **Ciro Raiola**, notaio iscritto nel ruolo  
del distretto notarile di Verona, residente in Verona, con  
studio al Corso Porta Nuova n. 31, senza l'assistenza dei te-  
stimoni, per rinuncia della parte con il mio consenso  
si costituisce

- **Perdomini Luciano**, nato a Acquanegra sul Chiese (MN) il 29  
settembre 1940,

quale legale rappresentante dell'"Ente Autonomo Magazzini Ge-  
nerali di Verona" con sede in Verona via Sommacampagna n. 28;  
codice fiscale: 00215230236;

istituito con Regio Decreto del 28 agosto 1924 iscritto al n.  
492 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di  
Verona a questo atto autorizzato con delibera dell'assemblea  
degli Enti Fondatori in data 13 dicembre 1995 adottata alla  
unanimità, che, in estratto autentico si allega al presente  
atto con la lettera A), previa dispensa dalla lettura.

Della identità personale e qualifica del costituito io notaio  
sono certo.

## ART. 1

Il componente dichiara di costituire una società a responsa-  
bilità limitata con:

- denominazione: "MAGAZZINI GENERALI DI VERONA S.R.L."
- sede: Verona, via Sommacampagna n. 28
- durata: fino al 31 dicembre duemilacento
- oggetto sociale:

- a) l'impianto e l'esercizio di magazzini generali e di recin-  
ti doganali in Verona ed altrove;
- b) lo svolgimento di attività comunque connesse con il depo-  
sito, la movimentazione, il trasporto e la lavorazione delle  
merci, comprese le operazioni doganali e di spedizione, non-  
ché i connessi servizi alle persone ed alle cose;
- c) lo svolgimento di operazioni su warrants e documenti;
- d) l'assistenza tecnica ed amministrativa nelle materie di  
cui sopra.

La società potrà svolgere ogni altra attività connessa ed af-  
fine all'oggetto sociale e compiere le operazioni industria-  
li, commerciali, mobiliari ed immobiliari che saranno ritenu-  
te necessarie ed utili per il raggiungimento dello scopo so-  
ciale.

Potrà altresì assumere e concedere gestioni, affittanze, rap-  
presentanze, concessioni, partecipare a consorzi, sia nel  
territorio nazionale che estero.

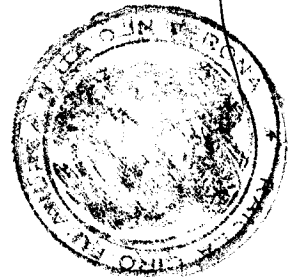
La società può compiere tutti gli atti occorrenti, ad esclu-

REGISTRATO A VERONA

In data 27-12-95  
al n. 7584 Atti Pubblici  
L. 149755000

Il Direttore J.M.

Il Cassiere J.M.



sivo giudizio dell'organo amministrativo, per l'attuazione dell'oggetto sociale, è così tra l'altro:

- avvalersi della collaborazione promozionale e tecnica di professionisti, esperti nel settore e di coloro i quali abbiano specifiche competenze e possano favorire il perseguimento dei fini aziendali;
- compiere operazioni commerciali, industriali e bancarie, presso Istituti di Credito, ipotecarie ed immobiliari, compresi l'acquisto, la vendita e la permuta di beni immobili, mobili anche registrati, e diritti immobiliari; ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituto di Credito, Banche, società e privati, nei limiti e con le forme consentiti dalle norme vigenti, concedendo le opportune garanzie reali e personali;
- assumere partecipazioni ed interessenze in società ed imprese nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2361 c.c. e non ai fini di collocamento;
- concedere fideiussioni, avalli e garanzie reali anche a favore di terzi.

#### ART. 2

Il capitale, pari a f. 5.445.000.000 (cinquemiliardiquattrocentoquarantacinquemilioni) viene interamente sottoscritto dall'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona", in persona del costituito suo legale rappresentante.

L'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona" libera la quota sottoscritta mediante il conferimento della azienda della quale è titolare, corrente in Verona via Sommacampagna azienda valutata in f. 5.447.494.000 (cinquemiliardiquattrocentoquarantasettemilioni quattrocentonovantaquattromila) come risulta dalla relazione di stima redatta dall'esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Verona; tale relazione e le sue integrazioni vengono allegate al presente atto con le lettere B) C) e D), previa dispensa dalla lettura.

L'azienda comprende gli immobili, le attrezzature, i macchinari, gli autoveicoli indicati nella predetta relazione di stima e sue integrazioni.

#### B)

Sono in particolare ricompresi nell'azienda conferita il complesso immobiliare sito in Verona, via Sommacampagna e precisamente:

- magazzino merci varie, magazzino frigorifero, uffici e cortili, riportati nel N.C.E.U. con le seguenti indicazioni:  
foglio 283 mappali:

9 sub 8 - 186 aggraffati (capannoni ad uso magazzino, uffici, vasca e parcheggio esclusivo)

9 sub 9 area urbana di mq. 1273

9 sub 10 area urbana di mq. 1213

giusta denuncia di variazione (mod. D) prot. n. 7184 presentato all'UTE di Verona in data 10 luglio 1995;

9 sub 11 bene comune non censibile (passaggio)

come risultante dall'elaborato planimetrico catastale, che si allega con la lettera E), previa dispensa dalla lettura.

I suddetti fabbricati sono stati realizzati su suolo riportato nel N.C.T. di Verona con le seguenti indicazioni, in forza di denuncia di cambiamento Mod. 8 n. 100876 approvato dall'UTE di Verona in data 15 settembre 1989:

fol. 282, mappale 186 di ha 5.36.69 - e.u; fol. 283, mappale 9 di ha 14.66.96 - e.u.

Sono esclusi dal conferimento la palazzina-uffici e la casa del custode, riportati al N.C.E.U. Foglio 283 mappali 9 sub 2, 9 sub 3 e 9 sub 7.

Gli immobili vengono conferiti, nell'ambito dell'azienda della quale sono parte, nell'attuale stato di fatto e di diritto; il conferimento comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, quali evidenziate dalla situazione dei luoghi e dai titoli di provenienza.

Il costituito dà atto che l'attività di impresa dell'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona" viene esercitata anche su aree di proprietà del "Consorzio per la Zona Agricola Industriale di Verona - ZAI", sulle quali sono stati realizzati edifici a cura e spese dell'Ente conferente, il quale usufruisce di tali aree dietro versamento di canone ed in virtù delle seguenti convenzioni:

- 24 dicembre 1991 registrata a Verona il 21 gennaio 1992 al

n. 1938 Atti Privati;

- 24 dicembre 1991 registrata a Verona il 21 gennaio 1992 al

n. 1939 Atti Privati;

- 24 dicembre 1991 registrata a Verona il 21 gennaio 1992 al

n. 1940 Atti Privati;

- 24 dicembre 1991 registrata a Verona il 21 gennaio 1992 al

n. 1941 Atti Privati;

- 24 dicembre 1991 registrata a Verona il 21 gennaio 1992 al

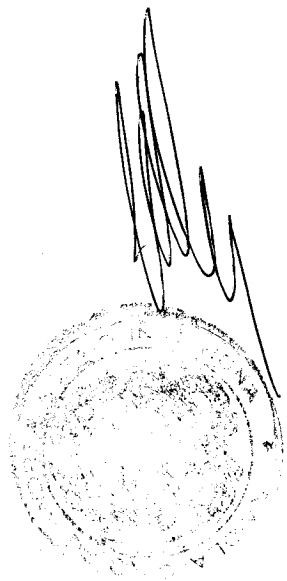
n. 1936 Atti Privati;

- 31 marzo 1992 registrata a Verona il 23 aprile 1992 al n.

6260 Atti Privati;

Il signor Perdomini Luciano quale legale rappresentante dell'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona" presta il proprio consenso per il subingresso della costituenda società nei contratti relativi alla utilizzazione delle predette aree e dei fabbricati sulle stesse realizzati e si obbliga ad esperire tutti gli adempimenti necessari per il predetto subingresso.

Il legale rappresentante dell'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona" presta altresì il proprio consenso per il trasferimento a favore della società "MAGAZZINI GENERALI DI VERONA S.R.L.", non appena tale società avrà conseguito personalità giuridica, dell'autorizzazione doganale all'istituzione e gestione di un centro di raccolta e smistamento merci emessa dal Ministero delle Finanze il 12 febbraio 1994 a fa-



vore dell'"Ente Magazzini Generali di Verona".

L'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona" si impegna ad esperire tutte le pratiche necessarie per il conseguimento da parte della società "MAGAZZINI GENERALI DI VERONA S.R.L." di tutte le predette autorizzazioni.

\* \* \*

Ai fini della legge n. 47/85 il legale rappresentante dell'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona", previamente ammonito da me notaio ai sensi dell'art. 26 legge n. 15/68, assumendosene la responsabilità, dichiara che i fabbricati oggetto del conferimento in proprietà sono stati realizzati in virtù ed in conformità dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n.ri 29156/85 PG e 4495 SK/LLPP del 20 gennaio 1986 e rettifica del 19 febbraio 1986;
- concessione n.ri 2211 PG e 3320 SK/LLPP dell'8 maggio 1986;
- concessione n.ri 52375/86 PG e 6523 SK/LLPP del 23 dicembre 1986;
- concessione n. 3220/86 SK e successive varianti n.ri 6017; 8010; 7464; 7466; 2535; 2046 del 20 novembre 1989 con certificato di abitabilità n. 89472/89 del 18 dicembre 1989;
- autorizzazione n. 31892 P.G. del 3 agosto 1987, variata con
- autorizzazione n. 56053/87 P.G.;
- autorizzazione n. 33642/87 P.G.;
- concessione n. 4221/85 SK del 21 dicembre 1987, con certificato di abitabilità del 24 dicembre 1987;
- concessione in variante n.ri 26718/87 PG e 7466 SK/LLPP del 1 aprile 1988;
- concessione in variante n.ri 25649/87 PG e 7465 SK/LLPP del 16 aprile 1988;
- concessione in variante n.ri 71231/88 PG e 2046 SK del 27 aprile 1989;
- concessione edilizia n.ri 2535/88/01 SK/LL.PP e 98084 PG del 24 aprile 1989;
- concessione in variante n.ri 61796 PG e 1130/92/01 SK del 2 novembre 1992 con certificato di abitabilità del 25 gennaio 1994;
- concessione edilizia n.ri 856/92/01 SK e 42020 PG del 26 marzo 1993;

- che successivamente alla fine lavori non venivano eseguite modifiche o trasformazioni, per le quali fosse necessario il rilascio di concessioni edilizie.

La parte produce certificato di destinazione urbanistica relativo al complesso immobiliare oggetto del conferimento, rilasciato dal Comune di Verona il 3 luglio 1995 e dichiara che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico; tale certificato si allega al presente atto con la lettera F) previa dispensa dalla lettura.

Ai sensi della legge 165/90 il legale rappresentante del-

l'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona", previamente ammonito da me notaio ai sensi dell'art. 26 legge n. 15/68, assumendosene la responsabilità, dichiara di non essere tenuto a rendere la dichiarazione prevista dall'art. 3 comma 13 ter della predetta legge poichè gli immobili sono strumentali rispetto alla attività di impresa.

Il legale rappresentante dell'"Ente Magazzini Generali di Verona" garantisce i diritti alienati, gli immobili che li concernono, la legittima provenienza e l'assoluta libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi fiscali, da diritti reali o personali di terzi, che possano comunque limitarne il pieno godimento e/o la libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

- servitù di condotta a favore dell'ENEL trascritta in data 17 aprile 1987 ai nn. 9404/6998;
- iscrizione ipotecaria di lire 15.000.000.000 (quindicimiliardi) accesa in data 14 settembre 1987 ai nn. 22202/3665 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie;
- iscrizione ipotecaria di lire 15.000.000.000 (quindicimiliardi) accesa in data 12 ottobre 1987 ai nn. 24692/4346 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie;
- iscrizione ipotecaria di lire 16.000.000.000 (sedecimiliardi) accesa in data 11 gennaio 1989 ai nn. 927/127 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie;
- iscrizione ipotecaria di lire 22.000.000.000 (ventidue miliardi) accesa in data 3 luglio 1989 ai nn. 17711/2936 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie;
- iscrizione ipotecaria di lire 7.800.000.000 (settemiliardiottocentomilioni) accesa in data 26 luglio 1989 ai nn. 20299/3326 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie.

Indica i seguenti titoli di provenienza:

- atto del 25 luglio 1986 n. 158.229 di repertorio Notaio Zeno Cicogna, registrato a Verona l'8 agosto 1986 al n. 7126 atti pubblici ed ivi trascritto il 19 agosto 1986 ai n.ri 18233/13223;
- atto del 23 dicembre 1986 n. 162.178 di repertorio Notaio Zeno Cicogna, registrato a Verona il 12 gennaio 1987 al n. 421 atti pubblici ed ivi trascritto il 16 gennaio 1987 ai n.ri 1582/1328.

#### ART. 3

Le norme relative al funzionamento della società sono contenute nello statuto che si allega sub G) previa lettura e sottoscrizione del comparente e di me notaio.

#### ART. 4

Quale primo organo amministrativo viene nominato per il primo triennio un Consiglio di Amministrazione composto di tre membri nelle persone dei signori

- dr. ANTONINO BUFFA, nato a Bari il 4 marzo 1951;
- Avv. ENRICO CIRAFICI, nato a Legnago (VR) il 21 aprile

1948;

- PERDOMINI LUCIANO, nato a Acquanegra sul Chiese (MN) il 29 settembre 1940;

Per il primo triennio il Collegio Sindacale è nominato nelle persone dei signori:

- RUBINI dott. ROBERTO MARIA, nato a Milano il 22 maggio 1941; - Sindaco Effettivo, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili;

- FRAGIACOMO LORENZO, nato a Treviso il 26 marzo 1932; - Sindaco Effettivo, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili;

- FILIPPINI WALTER, nato a Grezzana (VR) il 16 settembre 1962; - iscritto nel Registro dei Revisori Contabili; sindaco effettivo;

- CASTAGNETTI ALBERTO, nato a Alessandria il 11 luglio 1964; - Sindaco Supplente, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili;

- GASPARELLO FRANCO, nato a Verona il 16 gennaio 1943, - Sindaco Supplente, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili.

Il compenso dei sindaci è determinato nella misura minima prevista dalla tariffa professionale dei dottori commercialisti, con un aumento del 50% per il Presidente del Collegio.

#### ART. 5

L'utile netto di bilancio è ripartito come segue:

a) il 5% è destinato alla riserva legale fino a che essa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, oppure, se la riserva è discesa al di sotto di questo importo, fino alla reintegrazione della stessa;

b) il rimanente verrà assegnato in conformità alle deliberazioni dell'assemblea.

Il primo esercizio sociale si chiude il 31 dicembre 1996 ed i successivi al 31 dicembre di ogni anno.

#### ART. 6

Le spese di costituzione, preventivate in lire 200.000.000 (duecentomilioni) sono a carico della società.

#### ART. 7

Ai fini della pubblicità prevista dall'art. 2475 bis C.C., si fa presente che risulta essere unico socio della società in oggetto l'"Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona", con sede in Verona.

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzo elettronico ed in parte di mio pugno, ho dato lettura al costituito, il quale lo approva e con me notaio lo sottoscrive;

occupa due fogli per facciate sette compresa la presente

f.to Perdomini Luciano

f.to Ciro Raiola notaio