

Repertorio n. 87.199-----Raccolta n. 22.183

ATTO DI SCISSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventisette del mese di  
settembre

27 settembre 2005

in Reggio Emilia, Largo Marco Gerra 2,

Innanzi a me Dottor Giovanni Varchetta, Notaio in Reggio  
Emilia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio  
Emilia, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i  
comparenti rinunciato espressamente, d'accordo tra loro e con  
il mio consenso,

SONO PRESENTI

1) FERRETTI GUIDO, dirigente, nato a Modena il 16 aprile 1963,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale la quale  
interviene al presente atto nella qualità di Amministratore  
Delegato della società:

"CALEFFI - S.P.A."

con sede a Viadana (MN), frazione Cogozzo, via Belfiore 24,  
capitale sociale Euro 5.200.000,00 (cinquemilioniduecentomila  
virgola zero zero), codice fiscale e numero d'iscrizione  
00154130207 del Registro delle Imprese di Mantova, iscritta

con il numero R.E.A. 112727, società costituita in Italia,

2) CALEFFI GIULIANA, imprenditore, nata a Viadana (MN) il 26 maggio 1967, domiciliata per la carica presso la sede sociale la quale interviene al presente atto nella qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

"PEGASO S.R.L."

con sede a Mantova, via Pietro Verri 1, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), codice fiscale e numero d'iscrizione 02119890206 del Registro delle Imprese di Mantova, iscritta con il numero R.E.A. 225620, società costituita in Italia,

3) FEDERICI RITA, imprenditore, nata a Boretto (RE) il 10 dicembre 1946, residente a Viadana (MN) via Piccinini 38, C.F. FDR RTI 46T50 A988Q,

4) CALEFFI GIULIANA, imprenditore, nata a Viadana (MN) il 26 maggio 1967, residente a Sabbioneta (MN) via Teatro Olimpico 12, C.F. CLF GLN 67E66 L826V,

5) FERRETTI GUIDO, dirigente, nato a Modena il 16 aprile 1963, residente a Viadana (MN) via Bologna 7, C.F. FRR GDU 63D16 F2570,

6) NEGRINI ROBERTO, dirigente, nato a Viadana (MN) il 12 febbraio 1947, residente a Sabbioneta (MN) via Santuario 16,

C.F. NGR RRT 47B12 L826R,

7) PIZZI VALERIO, dirigente, nato a Bologna il 30 agosto 1955,  
residente a Bologna via Giovanni Brugnoli 6, C.F. PZZ VLR  
55M30 A944L,

Dell'identità personale e poteri dei costituiti, cittadini  
italiani, io Notaio sono certo.

Si precisa che i codici fiscali sopra indicati sono stati  
forniti dai titolari sotto la propria responsabilità e  
corrispondono a quelli loro attribuiti dall'Amministrazione  
Finanziaria.

P R E M E S S O

- che con delibere delle assemblee ricevute da me Notaio e  
precisamente:

\* in data 19 luglio 2005, Rep. n. 86.886/21.994, atto  
registrato a Reggio Emilia in data 22 luglio 2005 al n. 4950,  
per la società "CALEFFI - S.P.A.",

\* in data 19 luglio 2005, Rep. n. 86.887/21.995, atto  
registrato a Reggio Emilia in data 22 luglio 2005 al n. 4951,  
per la società "PEGASO S.R.L.",

le società rappresentate hanno approvato la proposta di  
scissione parziale non proporzionale della società:

"CALEFFI - S.P.A."

con sede a Viadana,

mediante assegnazione e trasferimento di parte del suo patrimonio (gestione immobili e terreni) a favore della società beneficiaria preesistente:

"PEGASO S.R.L."

con sede a Mantova,

da realizzarsi con le modalità ed i termini riportati nel progetto di scissione e relativi allegati approvato con le citate delibere e sulla base delle situazioni patrimoniali delle società:

- "CALEFFI - S.P.A." alla data del 31 dicembre 2004 (sostituita dal Bilancio dell'ultimo esercizio chiuso in pari data ai sensi dell'articolo 2501 - quater del Codice Civile),
- "PEGASO S.R.L." alla data del 29 giugno 2005 (redatta con l'osservanza delle norme sul Bilancio d'esercizio);
- che l'operazione di scissione parziale è essenzialmente volta a consentire la separazione delle attività industriali della società "CALEFFI - S.P.A." da quelle di mera gestione degli immobili e dei terreni, al fine di poter più efficacemente affrontare le politiche di sviluppo e di mercato ed ottenere, nel contempo, una maggiore valorizzazione sia del ramo industriale che rimane in capo alla scindenda che di

quello immobiliare che andrà a confluire nella beneficiaria;

- che l'operazione di scissione si configura come parziale non proporzionale a favore di società beneficiaria preesistente, ed avviene nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2506

- bis quarto comma del Codice Civile, con il consenso unanime dei soci rappresentanti l'intero capitale sociale di entrambe le società coinvolte;

- che a seguito della scissione la società beneficiaria andrà ad aumentare il proprio capitale sociale da Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) al servizio del concambio, e l'aumento di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) verrà attribuito ai due soci della beneficiaria e precisamente:

- per Euro 26.355,00 (ventiseimila trecento cinquanta cinque virgola zero zero) alla signora FEDERICI RITA,

- per Euro 23.645,00 (ventitremilaseicentoquarantacinque virgola zero zero) alla signora CALEFFI GIULIANA,

in modo da rispettare la proporzionalità ora esistente tra loro nella rispettiva partecipazione alla compagine azionaria della "CALEFFI - S.P.A.",

mentre invece, poichè al capitale sociale della società beneficiaria partecipano soltanto due dei cinque soci della

scindenda (la signora Federici Rita e la signora Caleffi Giuliana) e la scissione viene perfezionata con un criterio non proporzionale, al fine di ristabilire i valori economici delle partecipazioni azionarie possedute dai singoli soci ante scissione si provvederà ad attribuire a quelli non partecipanti al capitale sociale della beneficiaria azioni proprie della "CALEFFI - S.P.A.", secondo il seguente criterio:

\* un numero di azioni proprie pari a 53.000 (cinquantatremila) al socio signor Negrini Roberto,

\* un numero di azioni proprie pari a 53.000 (cinquantatremila) al socio signor Ferretti Guido,

\* un numero di azioni proprie pari a 15.000 (quindicimila) al socio signor Pizzi Valerio;

- che le delibere delle società "CALEFFI - S.P.A." e "PEGASO S.R.L." sono state iscritte:

\* nel Registro delle Imprese di Mantova in data 22 luglio 2005 per la società "CALEFFI - S.P.A.",

\* nel Registro delle Imprese di Mantova in data 22 luglio 2005 per la società "PEGASO S.R.L.",

- che a tutt'oggi non risultano frapposte opposizioni nei termini alle delibere di scissione sopra citate, per cui si

può procedere alla stipula dell'atto di scissione ai sensi dell'articolo 2504 del Codice Civile, essendo decorso il termine stabilito dall'articolo 2503 del Codice Civile.

Tanto premesso le società sopra menzionate per il tramite dei loro legali rappresentanti, i quali si avvalgono dei poteri loro conferiti dalle delibere assembleari di cui in premessa,

convengono e stipulano quanto segue

#### ARTICOLO 1

La società:

- "CALEFFI - S.P.A.", con sede a Viadana,

si scinde parzialmente ed in modo non proporzionale mediante trasferimento di parte del proprio patrimonio alla società:

- "PEGASO S.R.L.", con sede a Mantova.

Gli elementi patrimoniali oggetto del trasferimento in capo alla società beneficiaria risultano meglio indicati nel progetto di scissione e devono pertanto intendersi per qui integralmente riportati e trascritti.

Alla beneficiaria vengono trasferiti:

gli elementi patrimoniali relativi alle attività e passività inerenti il ramo di azienda "Gestione degli immobili e dei terreni".

Per il dettaglio degli stessi da attribuire alla società

beneficiaria "PEGASO S.R.L." si rinvia al prospetto qui allegato sotto la lettera A), già allegato al progetto di scissione.

Il loro valore netto contabile è complessivamente non inferiore ad Euro 3.954.443,30 (tremilioninovecentocinquantaquattromilaquattrocentoquarantatr é virgola trenta), ed imputato dalla beneficiaria per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a capitale sociale.

Il valore degli elementi è stato desunto dai dati del Bilancio della scindenda chiuso al 31 dicembre 2004.

La scissione comporta la sola riduzione delle riserve di "CALEFFI - S.P.A." in funzione del patrimonio netto contabile trasferito alla società beneficiaria e pertanto la società scindenda non dà luogo ad alcuna riduzione del capitale sociale.

La ricostituzione in capo alla beneficiaria delle riserve in sospensione d'imposta contabilizzate da "CALEFFI - S.P.A." avviene nei limiti e secondo le disposizioni previste dall'articolo 173, nono comma, del D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986. Gli elementi patrimoniali si considerano trasferiti dalla scindenda "CALEFFI - S.P.A." al loro valore



contabile.

Eventuali differenze positive o negative nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento, che si siano determinate tra la data di riferimento della situazione patrimoniale di scissione presa a base per la redazione del progetto (Bilancio al 31 dicembre 2004) e la data di efficacia della scissione, non comporteranno variazioni nell'ammontare del patrimonio netto trasferito alla società beneficiaria e saranno oggetto di apposito conguaglio in denaro tra la società scindenda e la società beneficiaria.

## ARTICOLO 2

La scissione ha efficacia sia ai fini civilistici, che ai fini contabili e fiscali, conformemente al disposto dell'articolo 2506 - quater del Codice Civile e di quanto previsto dalle delibere di approvazione del progetto di scissione, dal primo giorno del mese successivo a quello dell'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese competente dell'atto di scissione.

Per gli effetti di cui all'articolo 2501 - ter punto sei del Codice Civile richiamato dall'articolo 2506 - bis del Codice Civile dalla stessa data saranno imputate al Bilancio della

società beneficiaria le operazioni relative al ramo di azienda ed in genere agli elementi patrimoniali oggetto di scissione ad essa attribuite.

La medesima decorrenza viene stabilita anche ai fini fiscali ai sensi del comma 11 dell'articolo 173 D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986.

#### ARTICOLO 3

In conseguenza della scissione la società beneficiaria "PEGASO S.R.L." aumenta al servizio dell'operazione il proprio capitale sociale da Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) al servizio del concambio, e l'aumento di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) viene attribuito ai due soci della beneficiaria e precisamente:

- per Euro 26.355,00 (ventiseimila trecento cinquanta cinque virgola zero zero) alla signora FEDERICI RITA,
- per Euro 23.645,00 (ventitremilaseicentoquarantacinque virgola zero zero) alla signora CALEFFI GIULIANA.

L'aumento viene coperto e liberato mediante utilizzo di poste del patrimonio netto trasferito dalla scissa alla beneficiaria.

#### ARTICOLO 4

Al fine di ristabilire i valori economici delle partecipazioni azionarie possedute dai singoli soci ante scissione della società "CALEFFI - S.P.A." ai soci della stessa non partecipanti al capitale sociale della beneficiaria vengono attribuite azioni proprie della "CALEFFI - S.P.A.", secondo il seguente criterio:

\* un numero di azioni proprie pari a 53.000 (cinquantatremila) al socio signor Negrini Roberto,

\* un numero di azioni proprie pari a 53.000 (cinquantatremila) al socio signor Ferretti Guido,

\* un numero di azioni proprie pari a 15.000 (quindicimila) al socio signor Pizzi Valerio,

autorizzandosi l'Organo Amministrativo ad effettuare e svolgere tutte le operazioni necessarie in tal senso.

#### ARTICOLO 5

L'assegnazione delle quote della società beneficiaria ai soci signore Federici Rita e Caleffi Giuliana e delle azioni proprie della scindenda da attribuire ai soci signori Negrini Roberto, Ferretti Guido e Pizzi Valerio ha luogo con riferimento alla data di efficacia giuridica della scissione.

La data a decorrere dalla quale tutte le partecipazioni azionarie e non, come modificate a seguito dell'operazione di

scissione, parteciperanno agli utili conseguiti dalle società beneficiaria e scindenda è quella da cui decorrono gli effetti della scissione ai sensi dell'articolo 2506 - quater del Codice Civile.

#### ARTICOLO 6

A seguito della scissione la società scissa non subisce modifiche statutarie, nè provvede a ridurre il proprio capitale sociale, avendo trasferito alla beneficiaria poste patrimoniali interamente prelevate dalle proprie riserve disponibili. Si allega al presente atto sotto la lettera B) copia dello statuto in questione.

#### ARTICOLO 7

Sempre a seguito dell'operazione la società beneficiaria adotta lo Statuto che al presente atto si allega sotto la lettera C), modificando unicamente l'articolo relativo al capitale sociale.

#### ARTICOLO 8

Per effetto della scissione la società "PEGASO S.R.L." subentra alla società "CALEFFI - S.P.A." nella titolarità degli elementi attivi e passivi oggetto di trasferimento a suo favore e/o carico ed in qualsivoglia inerente rapporto giuridico dipendente e/o collegato. Pertanto gli Uffici

competenti, pubblici e privati e gli Istituti di Credito restano autorizzati a trasferire ed intestare alla società beneficiaria tutti gli atti, documenti, concessioni ed autorizzazioni amministrative, depositi, cauzioni, polizze assicurative, contratti, conti attivi e passivi anche bancari, titoli di credito e quant'altro attualmente figurante a nome della società scissa ed oggetto di attribuzione alla società beneficiaria secondo quanto previsto dal progetto di scissione.

#### ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e dipendenti a carico della società "CALEFFI - S.P.A."

#### ARTICOLO 10

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto i costituiti dichiarano che il valore del patrimonio netto trasferito alla società beneficiaria è pari ad Euro 3.954.443,30

(tremilioninovecentocinquantaquattromilaquattrocentoquarantatrè virgola trenta).

#### ARTICOLO 11

Ai fini della voltura presso il P.R.A. e la Conservatoria dei Registri Immobiliari competenti, si dichiara che la società

"CALEFFI - S.P.A." non trasferisce in capo alla società beneficiaria alcun bene mobile registrato, mentre invece trasferisce a favore della medesima i beni immobili qui di seguito analiticamente indicati:

In Comune di Viadana (Provincia di Mantova)

A) Complesso industriale con annessi terreni posto in Viadana,  
Via Belfiore

Nel N.C.T. relativo identificato al foglio 98

- particella 298 seminativo cl.1 are 0.10 RDE 0,11 RAE 0,08,
- particella 6335 rel. acq. es. are 0.73,
- particella 6339 rel. strad. are 1.51,
- particella 156 bosco ceduo cl. 1 are 6,60, RDE 1.05, RAE 0,20,
- particella 357 prato cl. 2 are 2,45, RDE 1,33, RAE 1,14,
- particella 390 seminativo cl. 1 are 0,12, RDE 0,13, RAE 0,10.

Nel N.C.T. relativo identificato al foglio 96

- particella 6366 rel. acq. es. are 1,54,
- particella 6367 rel. strad. are 3,54,
- particella 220 bosco ceduo are 6,20, RDE 0,99, RAE 0,19.

Nel N.C.T. relativo identificato al foglio 99

- particella 208 rel. acq. es. are 2,20,

- particella 206 rel. acq. es. are 0,89,
- particella 207 rel. acq. es. are 0,39,
- particella 122 seminativo cl. 1 are 1,80, RDE 2,00, RAE 1,49,
- particella 8 semin. arbor. cl. 1 are 8,20, RDE 9,10, RAE 7,20.

Nel N.C.F. relativo identificato al foglio 98

- particella 354 sub 301 cat. C/1 cl. 5 consistenza mq 486, RCE 6.023,96,
- particella 224 sub 302 cat. D/7, RCE 98.692,50,
- particella 48 sub 302 cat. A/3 cl. 3 vani 6,5 superficie catastale mq 159, RCE 258,49.

I capannoni ed i terreni confinanti:

- a settentrione (foglio 98) con il mappale 7, ragioni Berciani Luciana, con i mappali 10 e 376 ragioni Maestri Paolo, con il mappale 28 sub 330 ragioni Agosta Mariuccia, con il mappale 28 subalterni 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 e 357 area cortiliva condominiale e con il mappale 35 ragioni Anghinelli Gianfranco,
- a levante (foglio 98) con i mappali 35, 237, 247, ragioni Anghinelli Gianfranco, con il mappale 225 ragioni Anversa Dino, con il mappale 223 ragioni Caleffi Odilio e con la

pubblica via Belfiore,

- a meridione (foglio 98) con la strada statale 358 via Europa,

- a ponente (foglio 98) con i mappali 377 e 362 ragioni Caleffi Giuliana, con il mappale 342 ragioni Bini Angelo, (foglio 99) con il mappale 4 ragioni Goi Roberto, (foglio 96) con i mappali 150, 359 e 6382 ragioni Santini Carlo e Maurizio.

Il terreno mappale 298 confinante:

- a settentrione con la strada statale 358 via Europa,

- a levante con Viazzolo della Madonna,

- a meridione e ponente con il mappale 371.

B) Complesso immobiliare costituito da quattro appartamenti (uno al piano terra e tre al piano primo) con accessori ed annesse quattro autorimesse al piano terra del fabbricato in via Milano.

Nel N.C.F. relativo identificato al foglio 98

- particella 28 sub 326 cat. A/2 cl. 4 vani 5 superficie catastale mq 94, RCE 413,17,

- particella 28 sub 327 cat. A/2 cl. 4 vani 3 superficie catastale mq 66, RCE 247,90,

- particella 28 sub 328 cat. A/2 cl. 4 vani 3 superficie



catastale mq 66, RCE 247,90,

- particella 28 sub 329 cat. A/2 cl. 4 vani 3 superficie

catastale mq 65, RCE 247,90,

- particella 28 sub 336 cat. C/6 cl. 6 consistenza mq 13

superficie catastale mq 15, RCE 32,23,

- particella 28 sub 337 cat. C/6 cl. 6 consistenza mq 13

superficie catastale mq 16, RCE 32,23,

- particella 28 sub 338 cat. C/6 cl. 6 consistenza mq 13

superficie catastale mq 15, RCE 32,23,

- particella 28 sub 339 cat. C/6 cl. 6 consistenza mq 13

superficie catastale mq 16, RCE 32,23.

Il tutto confinante:

- a settentrione e meridione (foglio 98) con il mappale 28 sub 357 cortile comune condominiale,

- a levante (foglio 98) con il mappale 28 sub 358 zona passaggio comune condominiale,

- a ponente (foglio 98) con il mappale 28 sub 330 ragioni Agosta Mariuccia.

#### ARTICOLO 12

Con riferimento agli articoli 17 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche e integrazioni, nonché all'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico

delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il rappresentante della società scissa, da me Notaio richiamato ed ammonito sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità:

- che le opere di costruzione inerenti i fabbricati interi o per porzioni di cui alla precedente lettera A) sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, ovvero successivamente in base alle autorizzazioni, licenze, concessioni edilizie anche in sanatoria e permessi di costruire rilasciati dal Comune di Viadana di seguito analiticamente riportati:

- \* Prot. n. 7576 - n. 155/70 del 2 ottobre 1970,
- \* Prot. n. 6078 - n. 120/70 del 2 ottobre 1970,
- \* Prot. n. 3095 - n. 49/71 del 22 maggio 1971,
- \* Prot. n. 6078/70 - n. 6924/72 - n. 120/70 del 22 luglio 1972,
- \* Prot. n. 6797 - n. 130/73 del 27 luglio 1973,
- \* Prot. n. 11121 del 21 ottobre 1974,

- \* Prot. n. 12635 - n. 244/74 dell'8 marzo 1975,
- \* Prot. n. 14537 - n. 108/82 del 23 novembre 1982,
- \* Prot. n. 2607 - n. 20/84 del 14 maggio 1984,
- \* Prot. n. 3142 del 12 giugno 1984,
- \* Prot. n. 8081 del 9 settembre 1985,
- \* Prot. n. 15371 - n. 152/85 del 7 novembre 1985,
- \* Prot. n. 6655 - n. 89/87 del 22 maggio 1987,
- \* Prot. n. 9145 del 24 giugno 1987,
- \* Prot. n. 18934 del 22 dicembre 1987,
- \* Prot. n. 18731 - n. 570/89 del 22 febbraio 1990,
- \* Prot. n. 9332 - n. 340/89 del 13 marzo 1990,
- \* Prot. n. 5696 - n. 149/90 del 22 maggio 1990,
- \* Prot. n. 16137 del 9 novembre 1990,
- \* Pratica n. 91/202 - Concessione n. 91/202 del 14 aprile  
1992,
- \* Pratica n. 92/034 - Concessione n. 92/034 del 4 maggio 1992,
- \* Pratica n. 92/034V1 - Prot. n. 17854 del 3 dicembre 1992,
- \* Pratica n. 96/031 - Concessione n. 96/031 del 12 aprile  
1996,
- \* Pratica n. 96/065 - Concessione n. 96/065 del 24 maggio  
1996,
- \* Prot. n. 23917/31055 - Concessione n. 02/0295 del 7 ottobre

2002,

\* Prot. n. 23916/34031 - Concessione n. 02/0294 del 28 novembre 2002,

\* Prot. n. 32750/5810 - Concessione n. 02/0391 del 4 febbraio 2003,

\* Denuncia di inizio attività edilizia del 21 aprile 2005.

- che le opere di costruzione inerenti i fabbricati interi o per porzioni di cui alla precedente lettera B) sono state iniziate e proseguite in base alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Viadana di seguito analiticamente riportate:

\* Prot. n. 21355 - Concessione n. 01/001 del 12 luglio 2001,

\* Prot. n. 25741/34457 - Pratica n. 01/001V1 del 12 dicembre 2002.

- che ancora in relazione ai predetti immobili non è mai stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi delle leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10.

#### ARTICOLO 13

Con riferimento all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, i costituiti esibiscono i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree trasferite rilasciati:

\* dal Sindaco del Comune di Viadana (Provincia di Mantova) in data 23 settembre 2005 al n. 37496/37723 di protocollo, che in originale qui si allega sotto la lettera D), dichiarando nel contempo che, dopo il loro rilascio, non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici di detti Comuni.

ARTICOLO 14

E' data dispensa dalla lettura degli allegati.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e da me integrato a mano su cinque fogli di cui occupa diciotto facciate questa compresa, e ne ho dato lettura ai costituiti che l'approvano e con me lo sottoscrivono.

Firmato: GUIDO FERRETTI

GIULIANA CALEFFI

RITA FEDERICI

ROBERTO NEGRINI

VALERIO PIZZI

GIOVANNI VARCHETTA NOTAIO, segue sigillo