

N. 45.654 di Repertorio.

N. 7.532 di Raccolta.

VERBALE DI ASSEMBLEA

della società "Teatro Supercinema S.r.l.", con sede in Santarcangelo di Romagna.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno quattro del mese di maggio.

4 maggio 2007

In Rimini, Via Flaminia n.24, alle ore 17,40 (diciassette e minuti quaranta).

Avanti a me Dott. Mauro Flescia, Notaio in Rimini, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,

è presente il signor

**BUSO Arch. SERGIO**, nato a Lendinara (RO) il 9 luglio 1952, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto esclusivamente quale amministratore unico e legale rappresentante della società "TEATRO SUPERCINEMA S.R.L.", con sede in Santarcangelo di Romagna in Piazza Marconi n.1, capitale sociale euro 250.065,00 (duecentocinquantamila sessantacinque), interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel registro delle imprese di Rimini: 02308610407.

Il costituito componente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiede di ricevere il verbale dell'Assemblea dei soci della predetta società adunatasi a quest'ora ed in questo luogo per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

Parte ordinaria:

Quisita

Parte straordinaria:

1. Approvazione: 1.1) della proposta di trasformazione, ai sensi dell'art. 2500-septies del Codice Civile, della Società a Responsabilità Limitata in Fondazione; 1.2) dello Statuto della Fondazione; 1.3) della nomina dei componenti del Consiglio Generale e del Consiglio di Amministrazione, del Presidente dei suddetti organismi, dell'organo di controllo;

2. Varie ed eventuali.

Aderendo alla richiesta fattami io Notaio dà atto che l'assemblea si svolge come segue.

Assume la presidenza ai sensi dell'articolo 14) del vigente statuto sociale il costituito componente, il quale constata e dà atto:

a) che l'assemblea è stata regolarmente convocata, ai sensi dell'articolo 11) del vigente statuto sociale, mediante avviso trasmesso a ciascun avente diritto a mezzo telefax in data 23 aprile 2007;

b) che risultano presenti in assemblea i due soci e precisamente:

- Comune di Santarcangelo di Romagna, con sede ivi in Piazza Ganganelli n.1 titolare di una quota sociale del valore nominale di Euro 168.465,00 (centosessantottomila quattrocentosessantacinque) pari al 67,3684% (sessantasette virgola tremilaseicentottantaquattro per cento) del capitale sociale della società in persona del Sindaco Vannoni Ing. Mauro, nato a Santarcangelo di Romagna il 29

REGISTRATO AI SENSI  
DEL D. Lgs. n° 463/1997  
IL 23/05/2007  
AL N. 6478  
ESATTE E CORRETE

Trascritto  
31/05/2007  
n. 5395

marzo 1954, ove sopra domiciliato per la carica, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.26 del 17 aprile 2007, esecutiva ai sensi di legge;

- Provincia di Rimini, con sede ivi in Via Dario Campana n.64, titolare di una quota sociale del valore nominale di Euro 81.600,00 (ottantunomilaseicento) pari al 32,6315% (trentadue virgola seimilatrecentoquindici per cento) del capitale sociale della società in persona della signora Magnani D.ssa Isabella, nata a Riccione il 2 giugno 1959, nella sua veste e qualità di Dirigente del Servizio Affari Generali, Legale e Patrimonio della Provincia di Rimini, ove sopra domiciliata per la funzione, giusta delega conferitale dal Presidente della Provincia Fabbri Ferdinando ed in esecuzione della delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 24 aprile 2007, esecutiva ai sensi di legge;

c) - che i soci intervenuti sono regolarmente iscritti nei libri sociali ed hanno pieno diritto di intervento e di voto;

d) - che è presente l'Amministratore Unico in persona del costituito componente;

e) - che del Collegio Sindacale è presente il Sindaco effettivo Dott. Roberto Camporesi, risultando giustificata l'assenza del Rag. Giovanni Noia e dell'altro membro effettivo Dott. Marco Petrucci - Presidente;

f) - che l'Assemblea è pertanto validamente costituita ai sensi di legge e di Statuto per discutere e deliberare sull'ordine del giorno sopra trascritto.

Preliminarmente nessuno degli intervenuti si oppone alla trattazione dell'ordine del giorno come sopra trascritto.

Il Presidente aperta la seduta, illustra la proposta all'ordine del giorno consistente nella trasformazione eterogenea della società in fondazione in conformità al disposto dell'art. 2500 - septies del Codice Civile.

A tal proposito, il Presidente ricorda che all'uopo è stata predisposta la relazione prevista dall'art. 2500 - sexies del Codice Civile, redatta dall'Amministratore Unico in data 2 marzo 2007, della quale si allega copia a questo atto sotto la lettera A) la quale illustra le motivazioni e gli effetti della trasformazione e che la stessa è stata depositata presso la sede sociale in pari data ed ivi è rimasta nei trenta giorni precedenti la presente riunione a disposizione dei soci.

Con riferimento alla richiamata relazione, il Presidente informa che la principale motivazione che induce l'organo amministrativo a proporre la trasformazione rientra in un più ampio progetto strategico ideato dagli stessi soci, volto all'aggregazione di diverse forme di espressione culturali, esistenti e potenziali in ambito locale/provinciale, al fine di incentivare la promozione e valorizzazione del patrimonio culturale, a beneficio dell'intera collettività locale.

Il raggiungimento di detti obiettivi richiede che sia adeguata la veste giuridica della società, adottando un modello organizzativo di tipo non lucrativo quale è la fondazione, che consenta una maggior

propensione per il fine pubblico perseguito dagli enti che partecipano alla società "Teatro Supercinema S.r.l."

Il presidente propone quindi in conformità alla relazione suddetta, di dar corso alla trasformazione in una fondazione che assumerà la denominazione di "FO.CU.S. (Fondazione Culture Santarcangelo)" ed avrà lo scopo di svolgere funzioni di interesse generale, nei settori di competenza, senza fini di lucro con una gestione ispirata a criteri di efficienza ed economicità, ponendosi quale istituzione culturale permanente ed aperta al pubblico, snodo di alta divulgazione ove cultura, espressioni/manifestazioni culturali, arte, costume, scienza e tecnica, multimedialità e comunicazione in genere vengono approfondite, illustrate, individuate, comparate, tutelate, promosse e valorizzate. A tal fine la Fondazione tutelerà il patrimonio, di proprietà e detenuto in disponibilità, e ne curerà l'incremento, la valorizzazione e lo sviluppo svolgendo attività commerciale rivolta alla gestione diretta ovvero indiretta, locazione, realizzazione, ristrutturazione e riqualificazione finalizzate all'utilizzazione ottimale di complessi immobiliari destinati ad ospitare eventi culturali, teatrali, cinematografici, congressuale ed attività affini.

Inoltre la Fondazione potrà svolgere, in via diretta ed indiretta ed anche con introito di specifici corrispettivi, purchè funzionali al perseguimento del proprio scopo, le attività indicate all'art.4 del progetto di statuto di cui infra.

Il Presidente propone che la Fondazione abbia sede nel Comune di Santarcangelo di Romagna, Piazza Guglielmo Marconi n.1, e che il suo fondo di dotazione sia di Euro 1.009.798,12 (unmilienovemilasettecentonovantotto e dodici centesimi) pari al valore del patrimonio netto dell'azienda della società "Teatro Supercinema S.r.l.", come risulta dalla situazione patrimoniale dell'esercizio al 31 dicembre 2006, testè approvata dall'assemblea dei soci di parte ordinaria unitamente al bilancio che ha preceduto la presente parte straordinaria.

Inoltre il Presidente propone che in base alle intese già sviluppate fra i soci, gli organi della fondazione siano:

- a) il Consiglio Generale;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) il Revisore dei Conti.

Più in particolare, in applicazione della disciplina transitoria prevista dall'articolo 24 del proposto statuto della Fondazione il Consiglio Generale sarebbe inizialmente costituito dal Sindaco del Comune di Santarcangelo di Romagna e dal Presidente della Provincia di Rimini, o loro delegati, dei quali uno con funzioni di Presidente. Ancora precisa il Presidente che:

- il Consiglio di Amministrazione sarà composto, sempre in applicazione della disciplina transitoria prevista dall'articolo 24 del proposto statuto della Fondazione, da 3 (tre) membri nominati dal Consiglio Generale, con i criteri di cui all'articolo 18 del proposto statuto, come segue:

- a) due componenti su designazione del Comune di Santarcangelo di Romagna e fra questi il Presidente;
  - b) un componente su designazione della Provincia di Rimini;
- il Revisore sarà nominato dal Consiglio Generale su designazione della Provincia di Rimini ai sensi dell'articolo 20 del proposto statuto della Fondazione.

Il Presidente ricorda ai presenti che per effetto della trasformazione in discussione, ed in conformità alla causa giuridica del tipo di organizzazione adottato, ai soci non verrà assegnato alcunché a fronte della partecipazione già detenuta nella società, e che ai soci che non avranno concorso all'assunzione della deliberazione che approvasse la proposta trasformazione, spetterà ai sensi dell'art. 2473 c.c. e seguenti, il diritto di recesso.

Infine il presidente propone che la fondazione sia regolata dallo statuto composto di 24 (ventiquattro) articoli che il Presidente dichiara essere già stato diffuso ai soci prima d'ora.

Il Presidente dichiara che, poichè la fondazione per il perseguimento dei propri fini previsti statutariamente svolgerà principalmente attività commerciale, ai fini tributari sarà assoggettata a tassazione secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, e che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 2498 e 2500-septies del codice civile, la fondazione conserva i diritti e gli obblighi e prosegue nei rapporti della società, così che i relativi beni confluiscono, senza soluzione di continuità, nel complesso aziendale della fondazione medesima di cui fa parte anche l'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività cinematografica rilasciata dal Sindaco del Comune di Santarcangelo di Romagna il 21 aprile 1995.

A questo punto il Presidente chiede se alcuno dei presenti voglia prendere la parola.

Nessuno chiedendo la parola, il presidente mette ai voti le proposte sopra formulate.

L'assemblea all'unanimità, con voto palese espresso oralmente, ad unanimità dei presenti che costituiscono i soci portatori dell'intero capitale sociale,

delibera:

A)

- a norma dell'art. 2500-septies del Codice Civile, la società "TEATRO SUPERCINEMA S.R.L.", con sede in Santarcangelo di Romagna, Piazza Marconi n.1, è trasformata in fondazione con la denominazione di "FO.CU.S. (Fondazione Culture Santarcangelo)", con sede in Santarcangelo di Romagna, Piazza Marconi n.1, regolata dallo statuto, composto da 24 (ventiquattro) articoli, che il Presidente mi consegna e che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera B), previa lettura da me datane al comparente in assemblea nella redazione come sopra già trasmessa ai soci;

B)

- di prendere atto che in conformità a quanto sopra enunciato dal presidente e con la procedura dal medesimo descritta, sono stati

nominati:

1.

il primo Consiglio Generale, in conformità a quanto previsto nell'art.24 dello statuto, in persona dei signori:

- VANNONI MAURO, nato a Santarcangelo di Romagna il 29 marzo 1954, ivi residente in Via Bellini n. 4 (codice fiscale VNN MRA 54C29 I304C) al quale viene attribuita anche la carica di Presidente della Fondazione;

- FABBRI FERDINANDO, nato a San Mauro Pascoli il 31 dicembre 1954, residente in Bellaria-Igea Marina, Via Metauro n.9 (codice fiscale FBE FDN 54T31 I027X).

2.

il primo Consiglio di Amministrazione in conformità a quanto previsto nell'art.18, punti a) e b) dello statuto, in persona dei signori:

- VANNONI MAURO nato a Santarcangelo di Romagna il 29 marzo 1954, ivi residente in Via Bellini n. 4 (codice fiscale VNN MRA 54C29 I304C), Presidente;

- FOSCHI PAOLO, nato a Coriano il 6 gennaio 1944, residente a Santarcangelo di Romagna, Via A.Lanarmora n.3 (codice fiscale:FSC PLA 44A06 D004T); designati ai sensi di statuto dal Comune di Santarcangelo di Romagna;

- BONDONI MARCELLA, nata a Rimini il 3 dicembre 1974, residente in Bellaria-Igea Marina, Via Ravizza n.41 (codice fiscale BND MCL 74T43 H294U), designata ai sensi di statuto dalla Provincia di Rimini.

3.

il primo Revisore dei Conti, in conformità a quanto previsto nell'art.20 dello statuto, nella persona del sig.

- CINGOLANI PIERFRANCESCO, nato a Rimini il 3 agosto 1960, residente a Rimini, Via Santa Chiara n.85 (codice fiscale:CNG PFR 60M03 H294S) iscritto al Registro dei Revisori contabili tenuto presso il Ministero di Grazia e Giustizia al n. 14244 DM 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 31 BIS DEL 21 aprile 1995.

C)

- di prendere atto che poichè la fondazione per il perseguimento dei propri fini previsti statutariamente svolgerà principalmente attività commerciale, ai fini tributari sarà assoggettata a tassazione secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, e che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 2498 e 2500-septies del codice civile, la fondazione conserva i diritti e gli obblighi e prosegue nei rapporti della società così che i relativi beni confluiscono, senza soluzione di continuità, nel complesso aziendale della fondazione medesima.

D)

- di prendere atto che ai fini delle imposte sui trasferimenti il presente atto è da assoggettare a tassa fissa di registro, ai sensi dell'art. 4 lettera c) Tariffa parte prima del D.P.R. 26 novembre 1986 n.131 e a tassa fissa per le imposte ipotecarie e catastali ai

sensi dell'art. 10, comma II, e art. 4 della tariffa D. Lgs. 31 dicembre 1990 n.347.

Ai sensi dell'art. 2500-novies del Codice Civile, la presente trasformazione diverrà efficace decorsi 60 (sessanta) giorni dall'ultimo degli adempimenti pubblicitari previsti dall'art.2500 Codice Civile.

L'assemblea conferisce al signor Buoso Arch. Sergio, nella qualità suddetta, tutte le necessarie facoltà per apportare al seguente atto e all'allegato statuto, tutte quelle modifiche, soppressioni ed aggiunte che fossero eventualmente richieste per l'esecuzione degli adempimenti previsti dall'art.2500 del Codice Civile, precisando, in particolare, che l'iscrizione della fondazione nel registro delle persone giuridiche competente avverrà a cura del Presidente.

Il Presidente dichiara:

- ai fini degli adempimenti pubblicitari nel registro imprese di Rimini che la fondazione svolgerà attività economica prevalente;
- ai fini della pubblicità nei pubblici registri che la società trasformata non è titolare di beni mobili registrati, ma solo del seguente:

IMMOBILE

- Porzione del fabbricato urbano posto in Santarcangelo di Romagna, Piazza Guglielmo Marconi, edificato su area di pertinenza della complessiva superficie catastale di mq.1.454 (millequattrocentocinquantaquattro), distinta in catasto terreni al foglio 20, particella 191, ente urbano, e precisamente:

- porzione ad uso di cinema-teatro ed accessori, elevantesi ai piani terra, primo e secondo, nonché al piano seminterrato e interrato, il tutto distinto nel catasto fabbricati di detto comune al foglio 20, particella 191/sub.18, Piazza Guglielmo Marconi, piani S1-S2-T-1-2, categoria D/3, R.C.Euro 7.906,00.

Confini: Piazza Marconi, ragioni Comune di Santarcangelo di Romagna, F.lli Teodorani Bruno e Renato S.n.c., Tonini Orazio, salvo altri e migliori.

Detto immobile è gravato dall'ipoteca volontaria di Euro 320.000,00 (trecentoventimila) iscritta a Rimini in data 27 aprile 2007.

Null'altro essendovi da deliberare il Presidente dichiara chiusa la presente assemblea, essendo le ore diciotto e minuti trenta.

Il componente mi dispensa dalla lettura degli allegati, ad eccezione dello statuto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione, ed in parte a mano da me su quattordici facciate di quattro fogli del quale prima delle firme ho dato lettura, in assemblea, al componente che da me interpellato lo approva.

F.TI: SERGIO BUOSO - MAURO PLESCIA NOTAIO