

SOELIA SPA

Sede in via Pietro Vianelli n. 1

44011 ARGENTA (FE)

Capitale sociale Euro 22.002.770,00 i.v.

Codice Fiscale e R.I. di Ferrara 01328110380

R.E.A. di Ferrara 150058

* * * * *

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE

1. Tipo, denominazione sociale e sede delle società interessate all'operazione.

Società scindenda:

Soelia S.p.A. con sede in Argenta (FE) - Via Pietro Vianelli n. 1, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara e Codice Fiscale 01328110380 - capitale sociale Euro 22.002.770,00 (vendiduemilioniduemilasettecentosettata virgola zero zero) interamente versato, sottoscritto e versato dai soci come segue:

Azionista	Valore nominale azioni in piena proprietà	Numero di azioni ordinarie
Comune di Argenta CF: 00315410381	22.002.770,00	2.200.277

Si evidenzia che, a latere dell'operazione di cui il presente progetto, è in corso la fusione per incorporazione di altra società e una modifica statutaria che comporteranno l'integrazione dell'oggetto sociale della

scindenda. Si riporta pertanto a seguire l'oggetto sociale di Soelia Spa già comprensivo delle suddette variazioni.

1) Soelia è strumento organizzativo del Comune di Argenta mediante il quale l'ente locale:

1.1. partecipa nelle società, anche di servizio pubblico locale, rispondenti ai vari modelli previsti dalla normativa interna e comunitaria, al fine di garantire l'attuazione coordinata ed unitaria dell'azione amministrativa nonché un'organizzazione efficiente, efficace ed economica nell'ordinamento dell'ente locale, nel perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui il Comune è portatore;

1.2. detiene reti, impianti e dotazioni patrimoniali strumentali per l'esercizio di servizi pubblici locali o altri servizi e/o attività che, nel rispetto della normativa, possono essere di interesse dell'ente o della sua comunità amministrata;

1.3. svolge direttamente servizi e/o attività riconducibili direttamente o indirettamente alla sfera di interesse dell'ente locale o della sua comunità amministrata;

2) La società ha per oggetto:

2.1) l'esercizio delle attività di natura finanziaria con particolare riferimento all'assunzione, non nei confronti del pubblico, di partecipazioni in società e/o enti costituiti o costituendi ed il loro coordinamento tecnico e finanziario; in particolare, la società ha lo scopo di:

a) assicurare compattezza e continuità nella gestione delle società controllate;

b) esercitare funzioni di indirizzo strategico e di coordinamento sia dell'assetto organizzativo che delle attività esercitate dalle società partecipate;

c) concedere finanziamenti, esclusivamente nei confronti delle società controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile, o di società sottoposte al medesimo controllo.

2.1.1) E 'espressamente escluso:

a) il rilascio di garanzie, sia pure nell'interesse di società partecipate, ma a favore di terzi, laddove tale attività non sia svolta in via strettamente strumentale al conseguimento dell'oggetto sociale;

b) la raccolta di risparmio tra il pubblico e l'acquisto e la vendita mediante offerta al pubblico di strumenti finanziari disciplinati dal T.U.I.F (D.Lgs. 24/02/1998 n. 58), nonché l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di assunzione di partecipazione, di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazioni di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi e ogni altra attività di cui all'art. 106 del T.U.L.B. (D.Lgs. 01/09/1993 n. 385);

c) qualsiasi attività che sia riservata agli iscritti in albi professionali previsti dal D.Lgs. 58/98.

2.2) La società, in conformità alle disposizioni di legge potrà anche:

2.2.1) ricevere, a titolo di conferimento o in assegnazione da parte del Comune socio o delle sue società, reti, impianti e altre dotazioni patrimoniali relative ai servizi pubblici locali di rilevanza economica per i quali le leggi o regolamenti di settore ne impongano la separazione della proprietà dal soggetto gestore dei servizi ed iscriverne nel proprio capitale

sociale e previo aumento dello stesso in natura a seguito della stima peritale ex art. 2343 o ex art. 2343 ter C.C., i diritti di utilizzo attualizzati delle reti, impianti e altre dotazioni patrimoniali;

2.2.2) ricevere la proprietà o altro diritto reale su beni di proprietà del socio, o quale assegnataria, anche per effetto di operazioni di fusione, di società partecipate dal socio per i quali si renda opportuna la separazione e l'allocazione in società a totale partecipazione pubblica del medesimo comune;

2.2.3) locare o mettere a disposizione di terzi dietro remunerazione e/o provvedere alla loro valorizzazione i beni ricevuti di cui ai punti precedenti;

2.2.4) per la gestione dei diritti dominicali sulle reti, impianti e dotazioni patrimoniali e relative attività connesse viene tenuta una contabilità separata.

2.3) Rientrano nell'oggetto sociale l'organizzazione, la gestione amministrativa e tecnica delle reti, degli impianti e tutte le altre dotazioni destinate al soddisfacimento di esigenze pubbliche, di utilità sociale e di tutela ambientale e comunque esigenze connesse all'assetto del territorio, in particolare ed a mero titolo esemplificativo, le seguenti attività:

2.3.1) La gestione di immobili ed impianti:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili finalizzata alla conservazione, al rinnovamento ed all'ottimizzazione del patrimonio;

b) studio, pianificazione ed esecuzione di interventi sia nel campo edile che impiantistico;

- c) verifica dei livelli di sicurezza e delle prestazioni degli spazi, delle centrali termiche e degli impianti in generale;
- d) attività integrate afferenti ai cosiddetti Global Services e Energy Management;
- e) gestione e valorizzazione di strutture sportive e ricreative;
- f) gestione tecnica dell'infrastrutturazione idrica.

2.3.2) Le attività di manutenzione e gestione tecnica delle infrastrutture del gas come ad esempio:

- a) pianificazione territoriale e valorizzazione delle reti infrastrutturali e degli impianti relativi;
- b) sviluppo di reti ed impianti di distribuzione;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti, delle cabine REMI, di secondo salto e di zona, realizzazione di nuovi allacciamenti, estensione della rete;
- d) modulazione dei flussi di gas a media e bassa pressione;
- e) informazione sull'utilizzo corretto degli impianti civili, sulla loro manutenzione periodica nonché in materia di risparmio energetico;
- f) partecipazioni in società, che gestiscono impianti per la produzione di energia e gas e che procedono alla loro vendita, conformemente e nei limiti consentiti dalla disciplina di settore, in relazione alla strumentalità funzionale e tecnica con l'attività della società.

2.3.3 Attività di autoriparazione di veicoli e macchine in genere, precisamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) mecatronica ed elettrauto per autovetture, autocarri e macchine in genere;

- b) attività di revisione di veicoli leggeri e pesanti;
- c) rivendita al dettaglio di ricambi, oli, lubrificanti e quant'altro connesso con l'attività esercitata;
- d) noleggio di veicoli senza conducente

2.3.4) La gestione di impianti e dei servizi di pubblica illuminazione:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle linee di pubblica illuminazione;
- b) individuazione e progettazione degli interventi con verifica dei livelli di sicurezza e delle prestazioni;
- c) progettazione e realizzazione di nuovi impianti;
- d) sviluppo delle tecniche finalizzate ad un utilizzo razionale, efficiente ed economico dell'energia elettrica;
- e) gestione dei rapporti con i fornitori di energia elettrica;

2.3.5) La gestione e sviluppo delle reti e dei servizi di telecomunicazione ed informatiche pubbliche:

- a) studio, pianificazione, realizzazione, valorizzazione e gestione di reti telematiche ed informatiche;
- b) studio, pianificazione, realizzazione e gestione di servizi informativi territoriali.

2.4) Alla Società potrà essere affidato anche il compito di espletare le gare di evidenza pubblica per individuare i soggetti che dovranno erogare i servizi pubblici locali di rilevanza industriale in conformità alla vigente normativa.

2.5) La Società ha altresì ad oggetto l'organizzazione, la gestione e l'esecuzione in proprio, sia in via diretta che attraverso società controllate

e/o collegate o comunque partecipate delle attività e dei servizi elencati nei punti seguenti; le relative specificazioni hanno in sé carattere esplicativo e non esaustivo:

2.5.1) La gestione di farmacie:

- a) la distribuzione intermedia a farmacie pubbliche e private nonché alle Aziende USL ed a case di cura;
- b) l'erogazione di ogni altro prodotto o servizio collocabile per legge attraverso il canale della distribuzione al dettaglio o all'ingrosso nel settore farmaceutico o parafarmaceutico;
- c) l'informazione, l'educazione sanitaria, l'aggiornamento professionale e la ricerca anche mediante forme dirette di gestione;
- d) la dispensazione e la distribuzione delle specialità medicinali anche veterinarie e dei preparati galenici officinali e magistrali, omeopatici di erboristeria, e dei prodotti di cui alla tabella dell'allegato 9 del D.M. 375 del 4.8.1998 e successive modificazioni;
- e) la vendita al pubblico dei prodotti parafarmaceutici, dietetici, integratori alimentari ed alimenti speciali, cosmetici e per l'igiene personale;
- f) la fornitura di materiale di medicazione, di presidi di natura medico-chirurgici, di reattivi e diagnostici.

2.5.2) La gestione dei servizi ambientali e di igiene urbana:

- a) raccolta dei rifiuti urbani e speciali assimilati;
- b) trasporto rifiuti a centri di smaltimento o recupero;
- c) raccolta differenziata: organizzazione, aspetti informativi e divulgativi;
- d) pulizia strade;

- e) studio e pianificazione di sistemi integrati in materia di raccolta e smaltimento rifiuti;
- f) realizzazione, gestione tecnica ed amministrativa di impianti di smaltimento, trattamento e recupero di rifiuti urbani ed assimilabili;
- g) gestione utenze e tariffa servizio: attività di sportello, fatturazione e riscossione;
- h) attività di disinfezione e disinfestazione;
- i) servizi di raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento rifiuti speciali non assimilati agli urbani funzionali all'interesse degli enti soci e coerentemente alla gestione integrata dei rifiuti su base territoriale.

2.5.3) La produzione e/o l'acquisto, la distribuzione e la vendita di energia termica ed elettrica, quest'ultima conformante e nei limiti consentiti dalle discipline di settore in relazione alla strumentalità funzionale e tecnica con le altre attività della società:

- a) studio, pianificazione e realizzazione di impianti di produzione e di reti di distribuzione di energia da fonti convenzionali e da fonti rinnovabili;
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria reti ed impianti;
- c) gestione di contratti di acquisto e vendita di energia termica ed elettrica, nelle forme consentite dalla legge; gestione delle utenze e sviluppo di servizi integrati;
- d) studio, pianificazione, realizzazione e gestione di impianti per la produzione combinata di calore ed energia elettrica e di impianti di teleriscaldamento.

2.5.4) La gestione di manifestazioni fieristiche e culturali:

a) pianificazione, promozione e gestione di eventi culturali, fieristici, sportivi culturali e di spettacolo;

b) studi di fattibilità.

2.5.5) Gestione e valorizzazione del sistema dei beni e delle attività culturali, dei beni paesaggistici, artistici e ambientali, anche a fini turistici.

La società potrà in particolare:

a) effettuare studi e ricerche;

b) promuovere e sviluppare l'attività di educazione e comunicazione;

c) progettare e realizzare, anche con la finalità di ricevere finanziamenti, piani di promozione integrati e complessivi per la fruizione dei beni e delle attività culturali; promuovere spettacoli ed eventi turistici collegati alla fruizione dei beni culturali, artistici, paesaggistici e ambientali; definire e promuovere pacchetti di incoming;

2.5.6) La produzione di servizi operativi afferenti le strade:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e delle relative infrastrutture, ivi compresa l'individuazione e la progettazione degli interventi;

b) verifica ed incremento dei livelli di sicurezza;

c) manutenzione ordinaria e straordinaria della segnaletica stradale; definizione e realizzazione di nuovi impianti anche semaforici; la realizzazione e/o l'esercizio di sistemi per la gestione del traffico e per la sosta dei veicoli;

d) interventi di sgombero neve e/o connessi a calamità atmosferiche ed alla sicurezza della circolazione in generale;

e) attività integrate afferenti al cosiddetto Pavement Management.

2.5.7) La produzione di servizi operativi afferenti le aree verdi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico (parchi, giardini, viali alberati, aiuole);
- b) controlli ed interventi fitosanitari, attività di conservazione e valorizzazione;
- c) progettazione e realizzazione nuovi impianti;
- d) servizi completi di giardinaggio;
- e) informativa sul verde e spazi pubblici.

2.5.8) La gestione di servizi cimiteriali e funebri:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria di complessi cimiteriali, ivi compresa la progettazione di interventi;
- b) custodia e pulizia di complessi cimiteriali;
- c) svolgimento di operazioni cimiteriali; tumulazioni, estumulazioni, inumazioni, esumazioni e trasporti;
- d) gestione (compresa attività di sportello, fatturazione e riscossione), manutenzione e realizzazione impiantistica dell'illuminazione votiva;
- e) progettazione, realizzazione e gestione di impianti di cremazione di salme.

2.5.9) La gestione dei servizi di trasporto collettivo:

- a) organizzazione e gestione, nelle forme consentite dalla legge, di servizi di trasporto pubblico e scolastico;
- b) supporto tecnico all'attività di pianificazione dei servizi e dei percorsi.

2.5.10) La gestione di servizi afferenti le strutture pubblicitarie:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture pubblicitarie;

b) installazione di nuove strutture pubblicitarie ed adeguamenti di quelle esistenti;

2.5.11) La gestione dei servizi di distribuzione e vendita gas, in ottemperanza alle modalità della normativa di settore, in particolare:

a) gestione delle utenze (attività di sportello, fatturazione e riscossione);

b) aggiornamento e verifica degli standard previsti dalla carta dei servizi e rapporti con l'autorità per l'energia elettrica ed il gas;

c) progettazione e gestione di servizi post contatore quali, a titolo esemplificativo, il servizio di assistenza tecnica e di manutenzione degli apparecchi e degli impianti domestici, servizi assicurativi;

d) trasporto di gas naturale attraverso reti di gasdotti locali per la consegna ai clienti;

2.5.12) La gestione del servizio idrico integrato.

2.5.13) Attività di supporto operativo in materia di protezione civile funzionali all'interesse dell'ente socio.

2.5.14) Attività di autotrasporto di materiale inerte e rifiuti per conto terzi.

2.5.15) Attività di noleggio di veicoli a motore con conducente, limitatamente all'utilizzo dell'ecobus.

3) Le attività della società svolte direttamente o indirettamente, attraverso società controllate, rispondono ai requisiti di cui all'art. 3 comma 27 della legge finanziaria per il 2008 (legge n. 244/2007)

3.1) La Società realizza e gestisce tali attività e servizi direttamente, per conto, in concessione, in appalto o in qualsiasi altra forma per i soci.

3.2) La Società può svolgere attività commerciali, anche di vendita al dettaglio, collegate e/o strumentali all'oggetto sociale e compiere tutte le

operazioni industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie ed utili per il conseguimento dell'oggetto sociale.

4) La Società può costituire società, assumere sia direttamente che indirettamente interessenze, quote, partecipazioni in società, imprese o consorzi di imprese ex art. 2602 Cod. Civ., aventi oggetto analogo, affine, o comunque connesso al proprio.

4.1) Le società controllate non possono, in ogni caso, creare a loro volta organismi societari, assumere o cedere altre partecipazioni senza il previo consenso di "Soelia S.p.a."

5) La Società può acquistare beni immobili e diritti reali immobiliari, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti sia con istituti pubblici che privati, concedere e ricevere prestiti, fideiussioni e ipoteche di ogni ordine e grado ed emettere obbligazioni. I prestiti, le fideiussioni e le garanzie reali a favore di terzi possono essere concesse solo a favore di Enti o società controllate o collegate delle quali è in corso di acquisizione il controllo. Sempre per il raggiungimento dell'oggetto sociale, la Società può procedere all'acquisizione, alla cessione ed allo sfruttamento di privative industriali, brevetti, invenzioni nonché procedere alla stipulazione di accordi di collaborazione con Università, Istituti ed Enti di ricerca, ed in genere ad ogni operazione necessaria od utile al raggiungimento dell'oggetto sociale.

Le operazioni di investimento, le vendite immobiliari, la contrazione di mutui, la richiesta di fidi, lo sconto e la sottoscrizione di effetti, la concessione ed il ricevimento di prestiti, fideiussioni ed ipoteche di ogni ordine e grado che comportino una variazione superiore al 30% degli

importi previsti nel budget approvato dall'Assemblea o superiori a 500.000,00 Euro per ogni singola operazione, devono essere preventivamente autorizzate ai sensi dell'art. 17 che segue.

6) La Società, nella gestione dei servizi, deve tendere al miglioramento della loro qualità perseguendo il contenimento delle tariffe pur nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei più generali obiettivi di redditività, l'innovazione tecnologica e l'efficienza gestionale e dinamica.

6.1) Per i servizi assegnati in gestione alla Società, la stessa assicura l'informazione agli utenti e in particolare promuove iniziative per garantire la diffusione e la valorizzazione dei servizi offerti.

6.2) La società può erogare i propri servizi al di fuori del territorio comunale nella misura in cui ciò appaia funzionale al servizio svolto e nel rispetto delle norme vigenti, a condizione che questa attività consenta la contemporanea soddisfazione anche delle esigenze della collettività stanziata sul territorio di originario affidamento a SOELIA S.p.A., in quanto attività apportatrice di un miglioramento della qualità dei servizi e dello sviluppo economico e sociale della medesima comunità locale, salvo diverse disposizioni legislative.

7) La società persegue la finalità di promuovere la concorrenza, l'efficienza ed adeguati livelli di qualità nell'erogazione dei servizi:

a) garantendo la neutralità della gestione delle infrastrutture essenziali per lo sviluppo di un libero mercato energetico;

b) impedendo discriminazioni nell'accesso ad informazioni commercialmente sensibili;

c) impedendo i trasferimenti incrociati di risorse tra i segmenti delle filiere.0

Società beneficiaria:

Società di nuova costituzione per effetto della scissione di cui il presente progetto, PATRIMONIO ARGENTA S.r.l., la quale, una volta iscritto l'atto di scissione al registro delle imprese di Ferrara, avrà sede sociale nel Comune di Argenta - capitale sociale Euro 10.581.399,00 (diecimilionicinquecentottantunomilatrecentonovantanove virgola zero zero); sottoscritto e versato dai soci come segue:

Socio	Valore nominale quote in piena proprietà	Numero di quote
Comune di Argenta CF: 00315410381	10.581.399,00	10.581.399

L'oggetto sociale della società beneficiaria è il seguente:

2.1. La società ha per oggetto la gestione, valorizzazione ed ottimizzazione del patrimonio immobiliare che il Comune di ARGENTA detiene per il tramite della stessa ai sensi dell'art. 4 comma 3 del TUSP ai fini di realizzare investimenti secondo i criteri di mercato.

In particolare la società svolge attività di "property management", garantendo la manutenzione e la gestione tecnico-amministrativa del suddetto patrimonio, potendo costituire sullo stesso diritti reali, concedendolo in locazione o in comodato, garantendone comunque la destinazione ad uso pubblico.

2.3. Per lo svolgimento della propria attività la Società può avvalersi di soggetti terzi nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di contratti pubblici.

2.4. Esclusivamente ai fini del perseguimento dell'oggetto sociale la società può inoltre compiere operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali, di leasing in qualità di utilizzatore, di factoring in qualità di cedente, di natura finanziaria, investimenti mobiliari, stipulazione in qualità di richiedente con qualsiasi persona fisica o giuridica, società, ente, di aperture di credito, anticipazioni bancarie, sconti, fidi bancari, mutui ed in genere ogni operazione di finanziamento ed assicurazione non nei confronti del pubblico, richiedere il rilascio a proprio favore o nel proprio interesse di garanzie reali e personali,

2.5. Sempre per il raggiungimento dell'oggetto sociale, la Società può procedere all'acquisizione, alla cessione ed allo sfruttamento di privative industriali, brevetti, invenzioni nonché procedere alla stipulazione di accordi di collaborazione con Università, Istituti ed Enti di ricerca.

2.6. Le compravendite immobiliari, la contrazione di mutui e di finanziamenti, l'attivazione di affidamenti bancari, che comportino una variazione superiore al 30% degli importi previsti per tali operazioni nel bilancio annuale di previsione approvato dall'assemblea dei soci o, se non previste in tale documento, siano superiori a Euro 500.000,00 per ogni singola operazione, devono essere approvate dal socio unico in sede assembleare.

2.7. Sono espressamente escluse le seguenti attività:

a) il rilascio di garanzie nell'interesse di terzi e la concessione di prestiti a

favore di terzi;

- b) la raccolta di risparmio tra il pubblico e l'acquisto e la vendita mediante offerta al pubblico di strumenti finanziari disciplinati dal T.U.I.F. (D. Lgs. 24/02/1998 n. 58), nonché l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di assunzione di partecipazione, di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazioni di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi e ogni altra attività di cui all'art. 106 del T.U.L.B. (D. Lgs. 01/09/1993 n. 385);
- c) qualsiasi attività che sia riservata agli iscritti in albi professionali previsti dalle normative vigenti.

2.8. La Società è tenuta al rispetto della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D. Lgs. 97 del 17/05/2016 e della Legge n. 190/2012 e loro eventuali modifiche ed integrazioni, nonché al rispetto del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

2. Statuto della società beneficiaria.

Statuto della Società Beneficiaria.

Lo Statuto di PATRIMONIO ARGENTA S.r.l. è allegato al presente sub A) per farne parte integrante e sostanziale.

In riferimento alla costituzione di PATRIMONIO ARGENTA, qualora gli effetti della scissione dovessero prodursi successivamente alla data del 30 settembre 2017, il primo esercizio della società costituenda verrà stabilito al 31 dicembre 2018.

Statuto della Società scindenda.

Non sono previste modificazioni dello Statuto sociale della Società scindenda in funzione dell'operazione di scissione se non relativamente al capitale sociale come meglio precisato al successivo punto 8.

3. Criterio di assegnazione delle quote della società beneficiaria.

Il capitale sociale della Società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l sarà pari ad Euro 10.581.399,00 (diecimilionicinquecentoottantunomilatrecentonovantanove virgola zero zero)

Al socio della Società scindenda Soelia S.p.A. (Comune di Argenta) verranno assegnate quote della società beneficiaria secondo le seguenti modalità.

Socio	Valore nominale quote in piena proprietà	Numero di quote
Comune di Argenta CF: 00315410381	10.581.399,00	10.581.399

L'assegnazione delle quote della società beneficiaria, ai soci della società scindenda, avviene pertanto in proporzione alla loro attuale percentuale al capitale sociale della società scindenda SOELIA S.p.A..

Essendo la società scindenda società a socio unico, l'intero capitale sociale della società beneficiaria viene attribuito al medesimo socio.

Tale situazione comporta che la scissione si configuri come scissione proporzionale e che il rapporto di concambio, pur essendo previsto una riduzione del capitale sociale della scissa, non abbia significatività economica in quanto la natura e la misura del patrimonio del Comune di Argenta (unico socio della scindenda Soelia Spa) rimangono invariate.

Trattasi, pertanto, di una scissione parziale, in quanto Soelia trasferisce solo parte del proprio patrimonio; proporzionale in quanto le quote della società beneficiaria sono attribuite all'unico socio della società scissa in proporzione alla partecipazione da questa detenuta nel capitale sociale della società scissa (e quindi per intero); con costituzione di una nuova società beneficiaria.

4. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria.

Con l'iscrizione dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese, ai soci della società scindenda SOELIA S.p.A. verranno attribuite le quote di partecipazione e relativi diritti nella società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l. secondo quanto indicato al punto n. 3 del presente progetto di scissione; l'organo amministrativo della beneficiaria provvederà ai conseguenti adempimenti previsti dalla legge.

5. Data di decorrenza nella partecipazione agli utili della società beneficiaria.

La partecipazione da parte dei soci della società scindenda SOELIA S.p.A. agli utili della società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l. decorrerà a partire dalla data di effetto della scissione indicata al successivo punto 6.

Data di effetto della scissione La scissione avrà effetto, ai sensi dell'art. 2506 *quater* C.C., dalla data dell'iscrizione dell'atto di scissione al Registro delle Imprese. Dalla stessa data si produrranno gli effetti contabili e fiscali della scissione.

6. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci.

Non sussistono categorie di soci con trattamento particolare o privilegiato.

7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori.

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

8. Descrizione degli elementi patrimoniali da assegnare alla società beneficiaria.

Ai sensi del primo comma dell'art. 2506 *bis* C.C. gli elementi patrimoniali della società scindenda Soelia S.p.a. sottoelencati saranno assegnati alla società beneficiaria come segue.

Alla società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l verrà attribuito il compendio immobiliare sito nel Comune di Argenta (FE) di seguito specificato. Tali immobili sono caratterizzati dalla loro comune destinazione sociale e censiti come segue:

Descrizione	Rif. Catastali (visura 13dic2016)								
	indirizzo	foglio	particella	subalterno	categoria	classe	consistenza	superficie catastale mq	rendita catastale Redd. Dom.
CAMPO SPORTIVO PIAZZA GIOVANNI XXIII TERRENO STADIO	Argenta P.za Giovanni XXIII	111	64 2570	3	D/6	/	/	/	10.622,00
CAMPO TENNIS - VIA GALASSI TERRENO CAMPO DA TENNIS ARGENTA	Argenta	compreso nel campo sportivo p.zza GiovanniXXIII compreso nel terreno stadio							
AREA SPORTIVA VIA NAPOLI TERRENO IMPIANTO VIA NAPOLI	ARGENTA via Napoli	101	229	/	D/6	/	/	/	24.890,00
CAMPO SPORTIVO DI ANITA	ANITA via Valle Umana	183	544	/	D/6	/	/	/	5.130,20

TERRENO CAMPO SPORTIVO ANITA			545	/	seminativo	5	2871	/	11,86
CAMPO SPORTIVO VIA PORCARI	ARGENTA via Porcari	110	15	/	D/6	/	/	/	782,95
TERRENO CAMPO SPORTIVO VIA PORCARI									
CAMPO SPORTIVO BOCCALEONE	BOCCALEONE via Madonnina	79	82	1	D/6	/	/	/	1.568,00
TERRENO CAMPO SPORTIVO BOCCALEONE				3	D/6	/	/	/	212,00
CAMPO SPORTIVO BANDO VIA FIORANA	BANDO via Fiorana	84	361	1	D/6	/	/	/	2.478,99
TERRENO CAMPO SPORTIVO BANDO				3	D/6	/	/	/	142,00
CAMPO SPORTIVO OSPITAL MONACALE	O.MONACALE via Monti	31	429	3	D/6	/	/	/	3.174,00
TERRENO CAMPO SPORTIVO O.MONACALE									
TRIBUNA COPERTA 100 POSTI C.S. O.MONACALE									
CAMPO SPORTIVO SAN BIAGIO	S.BIAGIO via Buriona	146	165	/	D/6	/	/	/	1.644,92
TERRENO CAMPO SPORTIVO SAN BIAGIO									
CAMPO SPORTIVO SANTA MARIA CODIFIUME	S.M. CODIFIUME via Reschiglian	27	49	1	D/6	/	/	/	9.660,00
TERRENO CAMPO SPORTIVO S.M. CODIFIUME									
TERRENO AREA SPORTIVA S.M.CODIFIUME									
CAMPO SPORTIVO SAN NICOLO'	S.NICOLO' via Parri	5	61	1	D/6	/	/	/	5.595,20
TERRENO CAMPO SPORTIVO S.NICOLO'									

CAMPO SPORTIVO FILO	FILO via Mezzoli	149	212	1	D/6	/	/	/	3.592,00
TERRENO CAMPO SPORTIVO FILO									
REALIZZAZIONE SPOGLIATOI FILO	FILO	Compreso nel campo sportivo di Filo							
TERRENO REALIZZAZIONE SPOGLIATOI FILO									
PISCINA - VIA MAGRINI 3/A	ARGENTA via Magrini	111	1304	/	D/6	/	/	/	28.663,36
TERRENO PISCINA									
PALESTRA DI FILO VIA DELEDDA	FILO via Deledda	150	492	1	B5	2	6681	1021	6.210,79
TERRENO PALESTRA DI FILO									
PALESTRA S.M.CODIFIUME CAMPETTO BASKET	S.M.CODIFIUME via Leopardi	38	502	/	D/6	/	/	/	18.016,00
TERRENO PALESTRA S.M. CODIFIUME									
TEATRO MODERNO VIA PACE 1	ARGENTA via Don Minzoni	110	331	13 17	D/3	/	/	/	14.767,57
TERRENO TEATRO MODERNO									
BOCCIOFILA E CENTRO RESIDENZIALE	ARGENTA via Del Fitto	110	604	3	C/4	U	1057	1186	2.456,53
TERRENO BOCCIOFILA CENTRO SEMIRESID.				4	B/1	2	2850	602	2.060,66
EDIFICIO EX PALAZZO GUALDRINI	ARGENTA via Matteotti 44 Via Campana 2	110	478	19	B/4	2	1690	473	1.920,19
		110	478	20	A/10	2	1,5 vani	28	422,20
		110	478	28	C/6	1	173	196	589,69
		110	478	21	A/10	2	1,5 vani	27	422,20
		110	478	22	A/10	2	1,5 vani	14	422,20
		110	478	23	A/10	2	1,5 vani	18	422,20
		110	478	24	A/10	2	1,5 vani	25	422,20
		110	478	25	A/10	2	2,5 vani	42	703,67
		110	478	26	A/10	2	1,5 vani	26	422,20

		110	478	27	A/10	2	2 vani	46	562,94
EDIFICIO EX MERCATO COPERTO	ARGENTA Piazza Marconi 1	111	10	4	B/6	U	3570	850	4.056,27
		111	10	5	C/1	4	125	138	1.897,98
		111	10	6	C/2	1	125	157	251,77
SKATE PARK IMPIANTO ILLUMINAZIONE SKATE PARK	ARGENTA via Nervi	91	279	/	D/6	/	/	/	1.212,00

Il valore contabile complessivo dei beni immobili attribuiti a PATRIMONIO ARGENTA S.r.l è di Euro 10.181.399,00 (/00) suddiviso come segue:

	Valore contabile al 31/12/2016	Quota amm.to 2016	Fondo amm.to al 31/12/2016	Valore residuo al 31/12/2016
CAMPO SPORTIVO PIAZZA GIOVANNI XXIII	180.556	2.708	48.064	132.492
TERRENO STADIO	309.820	-	-	309.820
CAMPO TENNIS - VIA GALASSI	465.260	6.979	71.167	394.093
TERRENO CAMPO DA TENNIS ARGENTA	187.400	-	-	187.400
AREA SPORTIVA VIA NAPOLI	202.023	3.030	53.902	148.122
TERRENO IMPIANTO VIA NAPOLI	285.760	-	-	285.760
CAMPO SPORTIVO DI ANITA	23.017	345	6.013	17.004
TERRENO CAMPO SPORTIVO ANITA	73.494	-	-	73.494
CAMPO SPORTIVO VIA PORCARI	33.550	503	10.115	23.436
TERRENO CAMPO SPORTIVO VIA PORCARI	67.500	-	-	67.500
CAMPO SPORTIVO BOCCALEONE	126.085	1.891	34.663	91.422
TERRENO CAMPO SPORTIVO BOCCALEONE	54.894	-	-	54.894
CAMPO SPORTIVO BANDO VIA FIORANA	43.831	657	10.609	33.221
TERRENO CAMPO SPORTIVO BANDO	68.040	-	-	68.040
CAMPO SPORTIVO OSPITAL MONACALE	33.915	509	8.440	25.475
TERRENO CAMPO SPORTIVO O.MONACALE	74.400	-	-	74.400
TRIBUNA COPERTA 100 POSTI C.S. O.MONACALE	67.184	1.008	9.070	58.114
CAMPO SPORTIVO SAN BIAGIO	69.839	1.048	14.971	54.868
TERRENO CAMPO SPORTIVO	92.550	-	-	92.550

SAN BIAGIO				
CAMPO SPORTIVO SANTA MARIA CODIFIUME	252.324	3.785	23.466	228.858
TERRENO CAMPO SPORTIVO S.M. CODIFIUME	53.760	-	-	53.760
TERRENO AREA SPORTIVA S.M.CODIFIUME	60.210	-	-	60.210
CAMPO SPORTIVO SAN NICOLO'	30.126	452	6.499	23.627
TERRENO CAMPO SPORTIVO S.NICOLO'	58.260	-	-	58.260
CAMPO SPORTIVO FILO	24.686	370	6.713	17.973
TERRENO CAMPO SPORTIVO FILO	43.560	-	-	43.560
REALIZZAZIONE SPOGLIATOI FILO	374.330	5.615	39.305	335.025
TERRENO REALIZZAZIONE SPOGLIATOI FILO	12.762	-	-	12.762
PISCINA - VIA MAGRINI 3/A	2.011.316	30.170	541.055	1.470.262
TERRENO PISCINA	304.525	-	-	304.525
PALESTRA DI FILO VIA DELEDDA	532.967	7.995	161.998	370.969
TERRENO PALESTRA DI FILO	39.300	-	-	39.300
PALESTRA S.M.CODIFIUME CAMPETTO BASKET	981.520	14.723	308.013	673.507
TERRENO PALESTRA S.M. CODIFIUME	76.416	-	-	76.416
TEATRO MODERNO VIA PACE 1	1.311.497	19.672	360.743	950.754
TERRENO TEATRO MODERNO	76.500	-	-	76.500
BOCCIOFILA E CENTRO RESIDENZIALE	910.614	-	229.764	680.850
TERRENO BOCCIOFILA CENTRO SEMIRESID.	97.325	-	-	97.325
EDIFICIO EX PALAZZO GUALDRINI	1.299.038	19.486	252.287	1.046.752
EDIFICIO EX MERCATO COPERTO	1.596.317	23.945	308.663	1.287.654
SKATE PARK IMPIANTO ILLUMINAZIONE SKATE PARK	100.092	1.501	19.647	80.445
TOTALI	12.706.562	146.392	2.525.163	10.181.399

Alla società beneficiaria verrà poi assegnato:

un credito certo, liquido ed esigibile, che Soelia Spa detiene nei confronti del Comune di Argenta per euro 400.000,00 rappresentato da un contributo

da parte della Regione Emilia Romagna per la realizzazione di Progetti di Qualificazione Energetica di cui alla DGR n. 2176 del 28/12/2012. Inoltre la società scissa assegnerà disponibilità liquide per euro 100.000.

Alla società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l non verranno attribuite altre attività e passività.

Riassumendo, verrà attribuito alla società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l. quanto segue:

ATTIVITÀ' (al lordo f.di ammortamento)	Euro	12.706.562,00
PASSIVITA' (f.di ammortamento)	Euro	-2.525.163,00
CREDITI	Euro	400.000,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	Euro	100.000,00
PATR. NETTO CONTABILE	Euro	10.681.399,00

Per effetto della scissione il patrimonio netto contabile della società SOELIA S.p.A. si ridurrà di un importo pari a Euro 10.681.399, valore molto prossimo alle variazioni di valore contabile dei beni immobili e dei relativi fondi di ammortamento che si verificheranno nel periodo intercorrente fra il 31.12.2016 e la data di efficacia dell'operazione, con la corrispondente diminuzione/incremento di detto importo della voce di "Riserva Straordinaria".

Nel presente progetto di scissione è previsto l'aumento gratuito del capitale sociale di Soelia Spa mediante utilizzo della riserva c/aumento capitale sociale pari ad euro 1.142.500,00. Tale aumento di capitale potrà avvenire dal momento della delibera di scissione fino all'atto di scissione e viene già contemplato nel presente progetto.

La consistenza del patrimonio netto contabile della società beneficiaria e le variazioni di quella scissa, fatta salva la precisazione di cui al precedente capoverso, sono riassunte nella seguente tabella

Patrimonio Netto contabile	Patrimonio al 31.12.2016 della società scindenda	Utilizzo Riserve ad aumento capitale sociale	Patrimonio oggetto di scissione trasferito alla società beneficiaria	Patrimonio post scissione della società scindenda
Capitale Sociale	22.002.770	1.142.500	10.581.399	12.563.871
Riserva Legale	259.764	-	-	259.764
Riserva Straordinaria	1.382.883	-	100.000	1.282.883
Altre riserve	183.114	-	-	183.114
Riserva in c/ capitale	1.142.500	-1.142.500	-	-
Totale P.N.C.	24.971.031	-	10.681.399	14.289.632

L'assegnazione degli elementi patrimoniali della società scindenda SOELIA S.p.A. alla beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l per effetto della scissione, avrà luogo con continuità dei valori contabili e fiscali nel bilancio della società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l

La scelta di strutturare il patrimonio netto della beneficiaria nel modo appena esposto, si giustifica nella seguente duplice necessità:

- 1) Dotare la beneficiaria di un capitale sociale il cui valore copra il valore contabile degli immobili conferiti, tenuto conto, in via

prospettica, degli interventi per i valori incrementativi programmati sugli stessi, lasciando comunque una riserva che possa consentire di coprire eventuali perdite di gestione senza intaccare il capitale sociale.

- 2) Lasciare in capo alla scissa, una congrua disponibilità di riserve disponibili, che potrebbero rendersi necessarie una volta ottenuta la quotazione nel mercato azionario, per garantire la possibilità di attuare in ogni caso una congrua politica dei dividendi.

9. Disposizioni conclusive.

La scissione avverrà:

- senza la redazione: i) della situazione patrimoniale prevista dall'art. 2506 *ter* primo comma Codice Civile; ii) della relazione dell'organo amministrativo della società scissa che illustri e giustifichi, sotto il profilo giuridico ed economico, il progetto di scissione ed in particolare il rapporto di cambio delle quote; iii) della relazione degli esperti sulla congruità del rapporto di cambio delle quote. Ciò in quanto trattasi di scissione mediante costituzione di nuova società e non essendo previsti criteri di attribuzione delle quote diversi da quello proporzionale, come consentito dall'articolo 2506 *ter* quarto comma.
- Con possibilità di deroga al termine di trenta giorni tra il deposito del progetto di scissione e allegati presso la sede della società e la decisione in ordine alla scissione, così come pure con possibilità di deroga al termine di trenta giorni tra l'iscrizione del progetto al Registro delle Imprese e la data della delibera di scissione, in quanto su tali punti tutti i soci

formalizzeranno tale accordo in sede di approvazione del progetto di scissione.

➤ Mediante costituzione della società beneficiaria PATRIMONIO ARGENTA S.r.l con capitale sociale di Euro 10.581.399,00 (diecimilionicinquecentoottantunomilatrecentonovantanove virgola zero zero), alla quale verrà assegnato parte del patrimonio della società scindenda SOELIA S.p.A. così come precisato al punto n. 9 del presente progetto di scissione.

La scissione è possibile, poiché la società scindenda SOELIA S.p.A. non è posta in liquidazione.

Argenta, 11 maggio 2017

SOELIA S.p.a.

Il presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato: Buzzi Pietro

Allegato A: Statuto di PATRIMONIO ARGENTA S.r.l.;