



## VERBALE DI ASSEMBLEA DI SOCIETA' DI CAPITALI

## REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno cinque luglio duemiladiciotto (05 luglio 2018) in Pisa, viale delle Cascine n. 138, int. 1, e nel mio studio, alle ore 13,35 (tredici e minuti trentacinque).

A richiesta del signor Alberto MARIANNELLI, come in appresso costituito, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della "**Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli Società a Responsabilità Limitata**" con sede legale in Pisa, via Pietro Nenni n. 30, capitale sociale Euro 14.171.000,00 (quattordicimilionicentosestantunomila/00) interamente versato, iscritta al n. 149962 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Pisa, Partita I.V.A., codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa: 01510720996, società costituita in Italia, indirizzo PEC: safrmontefoscoli@provpisa.pcertificata.it.

Io Dott. ENRICO BARONE, Notaio in Pisa, Distretto Notarile di Pisa, redigo il presente verbale di assemblea della sopra citata società.

Interviene e si costituisce:

- **MARIANNELLI Alberto**, nato a San Giustino (PG) il giorno 18 settembre 1958, residente in Livorno, via delle Bandiere n. 28, codice fiscale MRN LRT 58P18 H935Z, nella detta qualità di amministratore unico e legale rappresentante dell'indicata società, presso la cui sede domicilia per la carica. Dell'identità personale del costituito, cittadino italiano, io Notaio sono certo.

Il medesimo costituito mi chiede di redigere il presente verbale di assemblea della società predetta, convocata per oggi in questo luogo ed alle ore 13,00 (tredici e minuti zero), nel rispetto delle modalità statutarie, con raccomandata a mano del 27 giugno 2018, Protocollo N. 59/2018.

A ciò aderendo, io Notaio dò atto di quanto segue:

assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'articolo 12, punto 6, del vigente statuto sociale, per designazione unanime degli intervenuti, l'amministratore unico, signor Alberto MARIANNELLI; gli stessi intervenuti designano me Notaio a fungere da segretario.

Il Presidente innanzitutto

## CONSTATA

---che sono presenti tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale e precisamente:

\*\* la **PROVINCIA DI PISA** (con sede in Pisa, piazza Vittorio Emanuele II n. 14, codice fiscale 80000410508), socio titolare di una quota di partecipazione di Euro 14.123.442,12 (quattordicimilionicentoveventitremilaquattrocentoquarantadue/12), pari al 99,6644% (novantanove virgola seimilaseicentoquarantaquattro per cento) del capitale sociale, in persona del Dirigente, Dott. Giovanni VIALE (nato a Pisa il giorno 05 aprì-

le 1967), giusta delega rilasciatagli dal Vice Presidente

della Provincia, Dott.ssa Giulia Deidda in data 04 luglio 2018, Protocollo n. 24650, che - previa constatazione della sua regolarità formale da parte del presidente - viene acquisita agli atti sociali, in forza della Deliberazione n. 41 del Consiglio Provinciale in data 19 dicembre 2017, del Decreto del Presidente della Provincia di Pisa n. 68 del 15 giugno 2018, della Deliberazione n. 27 del Consiglio Provinciale in data 22 giugno 2018, e della Determinazione n. 919 del Segretario Generale della Provincia nonché Dirigente del Servizio Patrimonio, Salvatore Giangrande, in data 26 giugno 2018, provvedimenti tutti esecutivi e giacenti in atti della Provincia, e

\*\* il **COMUNE DI PALAIA** (con sede in Palaia, piazza della Repubblica n. 56, codice fiscale 00373580505), socio titolare di una quota di partecipazione di Euro 47.557,88 (quarantasettemilacinquecentocinquantesette/88), pari allo 0,3356% (zero virgola tremilatrecentocinquantesi per cento) del capitale sociale, in persona del Sindaco pro tempore, Marco GHERARDINI (nato a Pontedera il giorno 09 dicembre 1981), in forza della Deliberazione n. 36 del Consiglio Comunale in data 03 luglio 2018, esecutiva e giacente in atti del Comune; ---che è presente l'organo amministrativo in persona di se medesimo;

--che è presente il Revisore Unico, dr. Alessandro NUTI, nato a Castelfranco di Sotto (PI) il giorno 20 febbraio 1961, con studio in Santa Croce sull'Arno (PI), via dei Mille n. 5, codice fiscale NTU LSN 61B20 C113Q.

Il tutto come risulta dal foglio di presenze che si allega al presente verbale sotto la lettera **"A"**;

-- che, pertanto, la presente assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare, ai sensi di Legge e dell'art. 11, comma 4, del vigente statuto sociale, sugli argomenti, sui quali tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati, posti nel seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Riduzione del capitale per perdite superiori al terzo del capitale ma non tali da ridurre il capitale sotto il minimo di legge;
- 2) decisioni in merito alla liquidazione della società;
- 3) Varie consequenziali.

Prendendo la parola sul punto 1) all'ordine del giorno, il Presidente espone:

-- che, come già ben noto ai soci, il bilancio della società al 31 dicembre 2016 aveva evidenziato una perdita di Euro 2.923.947,00 (duemilioninovecentoventitremilanovecentoquarantasette/00), la quale, unita alle perdite - non ripianate e derivanti dagli esercizi precedenti - di Euro 2.601.483,00 (duemilioniseicentounomilaquattrocentottantatre/00), aveva determinato una perdita complessiva di Euro 5.525.430,00

(cinquemilionicinquecentoventicinquemilaquattrocentotrenta/00)

;

-- che l'organo amministrativo nella relazione sulla situazione patrimoniale della società, contenente le osservazioni del revisore unico, redatta ai sensi del disposto dell'art. 2482-bis, secondo comma, c.c., sottoposta all'assemblea e da questa approvata in uno al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016; pertanto, è stata ex lege rinviata l'adozione di decisioni in merito nell'attesa dei risultati dell'esercizio 2017;

-- che, purtroppo, il bilancio della società al 31 dicembre 2017 ha evidenziato un'ulteriore perdita di Euro 265.081,00 (duecentosessantacinquemilaottantuno/00);

-- che il trend negativo è stato ulteriormente confermato dalla situazione patrimoniale redatta alla data del 31 maggio 2018, ove viene riportata un'ulteriore perdita di Euro 103.831,00 (centotremilaottocentotrentuno/00), la quale fa ascendere la perdita complessiva ad Euro 5.894.342,00 (cinquemilioniottocentonovantaquattromilatrecentoquarantadue/00), tale da rendere applicabile l'art. 2482-bis, quarto comma, c.c..

Il presidente dà lettura, a questo punto, della situazione patrimoniale della società al 31 maggio 2018, predisposta dall'organo amministrativo, e precisa che, successivamente alla redazione della stessa, non sono avvenuti fatti di rilievo.

Propone quindi che l'assemblea deliberi la riduzione del capitale sociale per un importo corrispondente alla suddetta perdita di Euro 5.894.342,00 (cinquemilioniottocentonovantaquattromilatrecentoquarantadue/00), portandolo, quindi, da Euro 14.171.000,00 (quattordicimilionicentosestantunomila/00) ad Euro 8.276.658,00 (ottomilioni duecentosettantaseimilaseicentocinquantotto/00); il presidente precisa che, nell'ipotesi in cui venisse accolta dall'assemblea la proposta sopra formulata, bisognerebbe procedere a modificare ed adeguare, come mero fatto consequenziale, l'articolo 5, comma 1, dello statuto sociale.

Dà quindi lettura del nuovo articolo modificato nei termini di cui innanzi.

Il Revisore Unico esprime parere favorevole in ordine a quanto proposto dal presidente.

Dopo breve discussione, l'assemblea, all'unanimità,

DELIBERA:

--- di ridurre il capitale sociale di Euro 5.894.342,00 (cinquemilioniottocentonovantaquattromilatrecentoquarantadue/00), portandolo, quindi, da Euro 14.171.000,00 (quattordicimilionicentosestantunomila/00) ad Euro 8.276.658,00 (ottomilioni duecentosettantaseimilaseicentocinquantotto/00);

--- di modificare l'articolo 5, comma 1, dello statuto sociale come segue:

"1. Il capitale sociale è di Euro 8.276.658,00 (ottomilioni-  
duecentosettantaseimilaseicentocinquantotto/00) suddiviso in  
quota a'sensi di legge.";

Il presidente dichiara che, in conseguenza della riduzione di  
capitale testè deliberata, la perdita di complessivi Euro  
5.894.342,00 (cinquemilioniottocentovantaquattromilatrecen-  
toquarantadue/00) è interamente coperta ed il capitale di Eu-  
ro 8.276.658,00 (ottomilioni duecentosettantaseimilaseicento-  
cinquantotto/00) è interamente sottoscritto e versato e spet-  
ta ai soci nelle seguenti rispettive misure:

**PROVINCIA DI PISA**, socio titolare di una quota di partecipa-  
zione di Euro 8.248.882,00 (ottomilioni duecentoquarantottomi-  
laottocentottantadue/00), pari al 99,6644% (novantanove vir-  
gola seimilaseicentoquarantaquattro per cento) del capitale  
sociale, e

**COMUNE DI PALAIA**, socio titolare di una quota di partecipa-  
zione di Euro 27.776,00 (ventisettemilasettecentosettanta-  
sei/00), pari allo 0,3356% (zero virgola tremilatrecentocin-  
quantasei per cento) del capitale sociale.

Si allega al presente verbale sotto la lettera **"B"** il nuovo  
testo dello statuto sociale, conseguente alla modifica sopra  
deliberata.

Prendendo la parola sul punto 2) all'ordine del giorno, il  
Presidente invita i soci ad assumere ed a formalizzare le de-  
cisioni relative allo scioglimento anticipato ed alla messa  
in liquidazione della società, conseguenti alla chiusura de-  
finitiva della negoziazione diretta con la società "WIN CAT  
srl" con sede in Roma (proponente, quest'ultima, l'acquisto  
della totalità delle quote della "Società Agricola Fondi Ru-  
stici Montefoscoli Società a Responsabilità Limitata"), come  
risulta dalla Determina n. 919 del 26 giugno 2018 a firma del  
Segretario Generale della Provincia nonchè Dirigente del,  
Servizio Patrimonio, Salvatore Giangrande.

Il Revisore Unico dichiara di nulla aver da opporre in propo-  
sito allo scioglimento anticipato e messa in liquidazione  
della società.

Dopo breve discussione - e tenuto conto che il Sindaco del  
Comune di Palaia fa presente che il Consiglio Comunale ha de-  
liberato, tra gli indirizzi ai liquidatori, quello di "porre  
la massima attenzione alla salvaguardia dei livelli occupa-  
zionali nel rispetto della procedura di liquidazione e di  
quanto contemplato dalla legge n. 147/2013 che ha previsto  
apposita procedura di collocazione in disponibilità dei di-  
pendenti delle partecipate", e che, con riferimento alla ces-  
sione dei beni aziendali, il criterio da seguire dovrebbe es-  
sere quello di privilegiare i "beni aziendali preferibilmente  
marginali" -, l'assemblea, all'unanimità e giusta quanto già  
deliberato, in conformità, dal Consiglio Provinciale di Pisa  
e dal Consiglio Comunale di Palaia con le rispettive Delibe-  
razioni sopra menzionate,

D E L I B E R A

---di sciogliere anticipatamente la società e di metterla in liquidazione;

---di affidare la liquidazione della società ad un Collegio di due membri, uno dei quali con funzione di Presidente, aventi entrambi i requisiti di alta professionalità e specializzazione, individuati nelle persone di:

\* Dott. Giuseppe ROTUNNO, nato a Pisa il giorno 20 febbraio 1966, codice fiscale RTN GPP 66B20 G702T, e

\* Alberto MARIANNELLI, nato a San Giustino (PG) il giorno 18 settembre 1958, codice fiscale MRN LRT 58P18 H935Z;

---di affidare la presidenza del Collegio di liquidazione al Dott. Giuseppe ROTUNNO;

---di attribuire la rappresentanza legale della società ad entrambi i componenti del Collegio di liquidazione, con firma tra loro congiunta, e di prevedere la facoltà che il Collegio suddetto attribuisca ad uno dei propri componenti apposita delega per l'esecuzione di uno specifico atto o per l'esecuzione di categorie di atti;

---di definire il compenso del Collegio di liquidazione, che graverà sul bilancio della liquidazione stessa, conformemente ai parametri di cui al Decreto Ministeriale n. 140 del 20 luglio 2012 - art. 20 riquadro 2 della tabella C - art. 1, comma 4 - art. 18, comma 1, in complessivi Euro 333.500,00 (trecentotrentatremilacinquecento/00) per tutta la durata della liquidazione medesima, ipotizzando una durata pari ad anni 5 (cinque), da ripartirsi al 50% (cinquanta per cento) tra i due componenti;

---di prevedere che, in caso di cessazione dell'incarico anteriormente alla chiusura della liquidazione, il compenso dovuto sia determinato proporzionalmente come segue: in misura pari al 40% dell'attivo liquidato in percentuale rispetto al totale fino alla data della cessazione dell'incarico e in misura pari al 60% in proporzione alla durata effettiva di svolgimento dell'incarico, considerando la durata complessiva dello stesso convenzionalmente in 5 (cinque) anni. Il compenso così calcolato sarà parimenti ripartito al 50% (cinquanta per cento) fra i due componenti. Al Collegio di liquidazione sarà riconosciuto un bonus pari a complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila/00) nel caso che la chiusura della liquidazione avvenga entro 3 (tre) anni dalla data di apertura dello stato di liquidazione (Euro 20.000,00 per ciascun liquidatore nel caso sia intervenuta la cessazione di uno dei due componenti il Collegio di liquidazione);

---di prevedere che i liquidatori, al fine della ricerca di un necessario equilibrio tra utilità per i soci e legittime aspettative dei creditori sociali, dovranno:

a) finalizzare la propria attività alla conservazione del valore dell'impresa in vista del suo migliore realizzo, procedendo alla cessione dei beni aziendali marginali al fine di

chiudere le posizioni debitorie della Tenuta, procedendo contestualmente alla valorizzazione degli altri assets aziendali al fine di una loro soddisfacente cessione in blocco;

b) presentare ai soci il piano elaborato;

---di mantenere la sede della liquidazione presso la sede della società.

L'assemblea delega i nominati Liquidatori ad apportare al presente verbale tutte le aggiunte, modifiche e soppressioni che venissero eventualmente richieste in sede di pubblicazione di quest'atto.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola sul terzo punto all'ordine del giorno, il presidente, proclamati i risultati della votazione, dichiara sciolta l'assemblea alle ore 14,30 (quattordici e minuti trenta).

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società.

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura degli allegati.

Richiesto, di questo verbale, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su tre fogli per dodici facciate, ho dato lettura al costituito che lo approva. Il verbale stesso viene sottoscritto alle ore 14,45 (quattordici e minuti quarantacinque).

Firmato: Alberto MARIANELLI

ENRICO BARONE NOTAIO (Sigillo)