

NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. in liquidazione

Sede legale in Pramaggiore (VE) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 13,

Capitale Sociale Euro 930.000,00# I.V.

Iscritta al n° 03399450273 del Reg. Imp. e al n° 305353 del

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Venezia - C.F. :03399450273

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno **2016**, il giorno **25** del mese di **Febbraio**, alle ore **12,00**, presso lo studio della dott.ssa Silvia SUSANNA a Jesolo (VE), in Piazza Venezia n. 9, si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Società "**NUOVA PRAMAGGIORE - S.r.l. in liquidazione**" per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. presa d'atto esiti consultazione scritta;
2. lettera del Comune di San Michele al Tagliamento del 09.02.2015: valutazioni e decisioni conseguenti;
3. varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto Sociale, assume la Presidenza dell'Assemblea il presidente del collegio dei liquidatori dott.ssa Silvia SUSANNA, il quale, su proposta accettata dai soci all'unanimità, chiama il dott. Gabriele GIAMBRUNO, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante.

Il Presidente constata e fa constatare che:

- il Presidente del collegio dei liquidatori ha convocato la presente assemblea per il giorno 25.02.2016 mediante avviso inviato ai liquidatori, al sindaco unico e ai soci in data 12.02.2016;
- sono presenti, in proprio, e per delega conservata agli atti, n° 10 soci rappresentanti

l'importo di €. 867.233.= di quote sociali pari al 93,24% del Capitale Sociale, di seguito elencati :

- **Città Metropolitana di Venezia**, rappresentata per delega dal dirigente dott. Matteo TODESCO, per quote di nominali €. 382.648, pari al 41,14% del capitale sociale;
- **Veneto Agricoltura**, rappresentata per delega dal dirigente dott. Elia BORELLA, per quote di nominali €. 232.500, pari al 25% del capitale sociale;
- **C.C.I.A.A. di Venezia**, rappresentata per delega dal Vice Presidente Sig. Siro MARTIN, per quote di nominali €. 144.091, pari all'15,49% del capitale sociale;
- **Comune di Pramaggiore**, rappresentato dal Sindaco dott. Leopoldo DEMO, per quote di nominali €. 23.250, pari al 2,5% del capitale sociale;
- **Comune di Portogruaro**, rappresentato per delega dalla Sig.ra Bertilla BRAVO, per quote di nominali €. 23.250, pari al 2,5% del capitale sociale;
- **Banca di Credito Cooperativo del Veneziano**, rappresentata per delega dal Sig. Eros Pietro PRIVIERO, per quote di nominali €. 34.616, pari al 3,72% del capitale sociale;
- **Comune di San Michele al Tagliamento**, rappresentato per delega dal dott. Alessandro ANDROSONI, per quote di nominali €. 11.362, pari all'1,22% del capitale sociale;
- **Comune di San Stino di Livenza**, rappresentato dal Sindaco sig. Matteo CAPPELLETTO, per quote di nominali €. 10.333, pari allo 0,28% del capitale sociale;
- **Comune di Cinto Caomaggiore**, rappresentato per delega dal Sig. Leopoldo DEMO, per quote di nominali €. 2.583, pari allo 0,28% del capitale sociale;

- **ASCOM Servizi Portogruaro**, rappresentato per delega dal Sig. Mirco CROSERÀ, per quote di nominali €. 2.600, pari allo 0,28% del capitale sociale.
- le deleghe sono conservate agli atti della società;
- del collegio dei liquidatori, oltre ad esso Presidente, è presente anche il liquidatore Emilio PIOVESAN, mentre è assente il liquidatore Gianfranco MIO;
- è presente il sindaco unico dott. Gabriele GIAMBRUNO.

Tanto premesso e constatato, il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita ai sensi dell'art. 12 dello statuto sociale e legittimata ai sensi del medesimo articolo a discutere e deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

PRIMO PUNTO: presa d'atto esiti consultazione scritta.

Il Presidente precisa gli esiti positivi della recente consultazione scritta dei soci, ma più che altro preme definire la prospettiva di vita a breve termine della società.

Si sono tentate sia l'opzione della vendita, sia l'opzione dell'assegnare ai soci, ma senza esito positivo.

Il comodato consentirebbe ora di dare in uso temporaneo l'immobile al Comune di Pramaggiore e di ovviare al problema della manutenzione ordinaria e del rinnovo del CPI.

Il presidente illustra anche la disciplina delle manutenzioni straordinarie prevista nel contratto di comodato (artt. 4 e 5). Con il preavviso di recesso di sei mesi, si può realisticamente solo pensare all'accollo al Comune di Pramaggiore dell'onere del rinnovo del certificato di prevenzione incendi.

La CCIAA ricorda la norma del Codice Civile che regola la manutenzione straordinaria nel comodato e il contratto è conforme alla norma.

Veneto Agricoltura ritiene accordabile il comodato a fronte di un concreto progetto

d'uso e dell'accollo delle spese di messa a norma. La versione attuale del comodato non ritiene sia conforme a tali scopi, perché consente il sub uso oneroso al comodatario.

Il Comune di San Michele al Tagliamento non approva il contratto di comodato, perché il vero punto risolutivo è il cambio di destinazione d'uso dell'immobile che incentiverebbe la vendita.

Il presidente ricorda che il comodato è temporaneo e consente la messa a norma dell'immobile, senza precludere la vendita o anche la raccolta di manifestazioni di interesse anche in prospettiva del cambio di destinazione d'uso.

Il Comune di Pramaggiore ricorda che il comodato era originariamente abbinato all'ipotesi di assegnazione dell'immobile ai soci in condominio e che, a suo tempo era stata proposta e valutata anche l'acquisizione delle quote dei soci pubblici da parte della Città Metropolitana, senza esito. Ribadisce poi che il comodato consentirebbe di risolvere i problemi contingenti e consentirebbe l'uso attuale e la messa a norma della struttura. Fa presente inoltre che potrebbe esserci un gruppo di operatori interessati all'uso e probabilmente anche all'acquisto e che i liquidatori potrebbero comunque esperire nel frattempo ulteriori tentativi di vendita.

La Città Metropolitana propone la compartecipazione ai proventi del sub uso oneroso di terzi per consentire un introito minimo alla società.

Veneto Agricoltura chiede che sorte ha la società.

Il presidente precisa che la società va chiusa e che, anzi, se non si risolve celermente la situazione c'è il rischio che la stessa si trovi in stato di insolvenza con le conseguenze relative.

Interviene il sindaco unico per ricordare che la società è già sciolta e che se i liquidatori non sono in grado di concludere positivamente la liquidazione, c'è il rischio di dover

chiedere il fallimento della stessa.

La Città Metropolitana sollecita il sindaco di Pramaggiore a fare uno sforzo per la valorizzazione del bene, anche in vista della diversa destinazione d'uso possibile, acquisendo anche una valutazione U.T.E. per stabilire il valore minimo di mercato dell'immobile, per calibrare una possibile raccolta offerte.

Il Comune di Pramaggiore interviene ponendo il problema delle risorse per il rinnovo del CPI facendo presente che il Comune non è in grado di assumersi completamente detto onere ma che alcuni degli utilizzatori attuali (Mostra Vini S.c.a.) avrebbero espresso l'intenzione di concorrere alla spesa necessaria a condizione che però venisse ridotto il canone di locazione pagato alla società.

Dopo approfondita discussione, con il voto palese favorevole della maggioranza dei soci presenti e con l'astensione dei soci Veneto Agricoltura, Comune di San Michele al Tagliamento e Comune di Portogruaro, l'Assemblea,

DELIBERA

1. di approvare il contratto di comodato con possibilità di recesso con sei mesi di preavviso, autorizzando a concordare con l'utilizzatore attuale Mostra Vini S.c.a. una riduzione al 50% del canone di locazione attuale purché tale riduzione sia vincolata al concorso, da parte di Mostra Vini S.c.a., alla spesa per il rinnovo del CPI ed opere connesse;
2. di autorizzare la raccolta di una offerta dagli operatori contattati dal Sindaco del Comune di Pramaggiore, Sig. Leopoldo DEMO, per poter poi esperire, sulla base di tale offerta, un tentativo di raccolta sul mercato di offerte migliorative. Se non pervenissero offerte migliorative, aggiudicatari risulterebbero gli operatori

interessati che hanno formulato l'offerta originaria. Il termine per la formulazione di quest'ultima offerta è stabilito al 31.10.2016;

3. di autorizzare che, per le attività onerose del comodatario, venga prevista una compartecipazione del 50% a favore di Nuova Pramaggiore Srl.

SECONDO PUNTO

Varie ed eventuali.

Non essendovi altro da discutere la seduta termina alle ore 13.40.

IL SEGRETARIO

Gabriele GIAMBRUNO

IL PRESIDENTE

Silvia SUSANNA