



**Documento informativo relativo
all'operazione di conferimento
dell'azienda di proprietà sociale a
favore della controllata Kronos S.p.A.**

Redatto ai sensi dell'articolo 71 del regolamento approvato da Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato (il "Regolamento Emittenti").

Prato, 14 luglio 2017

Borgosesia S.p.A. in liquidazione - Via dei Fossi 14/C
59100 Prato Tel. 0574 622 769 - Fax 0574 622 556

SOMMARIO

1.	PREMESSA.....	3
2.	AVVERTENZE	4
2.1	Rischi connessi alla natura parzialmente cumulativa dell'accordo delle passività oggetto del Conferimento	4
2.2	Rischi connessi al riposizionamento del business.....	5
2.3	Rischi connessi alla riduzione del flottante	5
3.	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE.....	6
3.1	Descrizione dell'Operazione nonché dei termini e modalità della stessa.....	6
3.2	Aspetti finanziari connessi all'operazione ed effetti sui patti parasociali esistenti.....	7
3.3	Motivazione e finalità dell'Operazione	8
3.4	Rapporti con la società oggetto dell'operazione e/o con i soggetti da/a cui le attività sono state acquistate/cedute	9
3.5	Rapporti fra i componenti il collegio dei liquidatori della Società e le controparti dell'Operazione.....	9
3.6	Documenti a disposizione del pubblico	9
4.	EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE	10
5.	DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ DISMESSE/ACQUISITE	11
6.	ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELL'OPERAZIONE.....	14
7.	PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO	17

1. Premessa

Il presente documento informativo (di seguito “Documento”) è finalizzato a fornire al Mercato ogni pertinente informazione in ordine all’operazione (di seguito, l’“Operazione”) attraverso cui Borgosesia Spa in liquidazione (di seguito, “Società” o “BGS”) ha accresciuto il valore della partecipazione totalitaria già detenuta in Kronos Spa corrente in Prato Via dei Fossi 14 (di seguito anche semplicemente “Kronos”) e ciò attraverso il conferimento, con la sola eccezione per le componenti infra precise, dell’intera propria azienda (di seguito, rispettivamente, il “Conferimento” e l’”Azienda”) intervenuto il 30 giugno 2017 ed efficace da tale data per l’avveramento, il 13 luglio successivo, della condizione sospensiva apposta al relativo atto. Il Conferimento risulta perfezionato in conseguenza della, ed in esecuzione alla, convenzione di ristrutturazione del debito gravante la Società ed il gruppo da questa controllato (di seguito, il “Gruppo”) sottoscritta con le banche creditrici il 9 giugno 2017 sulla base di un apposito piano redatto ai sensi dell’articolo 67, secondo comma, lettera d) della Legge Fallimentare (di seguito il “Piano”) nonché dell’accordo sulla gestione condivisa di azioni della Società e di questa (di seguito, l’ "Accordo") sottoscritto in data 14 giugno 2016 – così come successivamente modificato e pubblicato come patto parasociale - fra i Sigg.ri Gianna Bini, Cristina Bini, Gabriele Bini, Giannetto Bini, Vera Zucchi (di seguito, il “Gruppo Bini” e, unitamente al Sig. Roberto Bini, “Gruppo Famiglia Bini”) e CdR Replay S.r.l. (di seguito, “CdR”). Al solo fine di agevolare l’inquadramento dell’Operazione nell’ambito delle altre poste in essere anche in dipendenza dell’Accordo, si evidenzia come fra queste risultino ricomprese anche:

- quella finalizzata allo scioglimento del fondo immobiliare Gioiello in liquidazione (di seguito, “Scioglimento”), promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR Spa in liquidazione, già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate approvato da Consob con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 (di seguito il “Regolamento Parti Correlate”) nonché dell’articolo 71 del Regolamento Emittenti e posto a disposizione del Mercato in data 20 ottobre 2016;
- quella relativa all’acquisto della partecipazione totalitaria in Smit Real Estate in liquidazione conclusa da Nova Edil S.r.l. (integralmente controllata dalla Società), già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del Regolamento Parti Correlate dell’articolo 71 del Regolamento Emittenti, posto a disposizione del Mercato in data 29 dicembre 2016;
- quella relativa alla scissione parziale non proporzionale di Bravo Spa a favore di Nova Edil srl, già descritta nel documento informativo redatto ai sensi del Regolamento Parti Correlate nonché dell’articolo 70 del Regolamento Emittenti, posto a disposizione del Mercato in data 29 dicembre 2016.

2. Avvertenze

2.1 Rischi connessi alla natura parzialmente cumulativa dell'accordo delle passività oggetto del Conferimento

Attraverso il Conferimento le passività gravanti la Società risultano oggetto di accolto in capo a Kronos, accolto che assume natura:

- Immediatamente liberatoria, in conformità all'Accordo, per quanto attiene alle passività in essere al 31.12.2015 nei confronti del "Gruppo Famiglia Bini" e di società da questo controllate, ammontanti ad Euro 7.748 migliaia (al lordo di crediti potenzialmente compensabili verso il Gruppo Famiglia Bini e di società da questo controllate, pari ad Euro 2.576 migliaia alla data del 31 dicembre 2016);
- Liberatoria, in conformità alla Convenzione - una volta intervenuta l'adesione del Gruppo Bini all'offerta pubblica di scambio che la Società, sulla base delle previsioni della medesima Convenzione nonché dell'Accordo, promuoverà fra le azioni di Kronos detenute, anche in forza del Conferimento, e le azioni ordinarie e di risparmio della Società (di seguito, "OPS") – con riferimento alle passività in essere nei confronti delle banche a questa aderenti e pari, al 31 dicembre 2016, ad € 17.503.344;
- Cumulativa rispetto alle restanti passività stimate, al 31 dicembre 2016, nell'ordine di Euro 23.152 migliaia, tra cui:
 - Euro 14.368 migliaia nei confronti di società controllate (al lordo di crediti potenzialmente compensabili per Euro 3.611 migliaia) ed estinte alla data del Conferimento per Euro 11.425 migliaia;
 - Euro 3.318 migliaia per fondi rischi ed oneri

Ancorché il Piano preveda e l'atto di Conferimento disciplini l'impegno di Kronos a tener indenne la Società da qualsiasi sopravvenienza – e tra queste, quindi, il pagamento di passività oggetto come sopra di accolto - non può essere escluso che i creditori che non hanno prestato adesione all'accordo e rispetto ai quali questo risulta essere meramente cumulativo, possano in futuro richiedere il pagamento di quanto loro dovuto alla Società ove a ciò non vi provveda Kronos.

Situazione sostanzialmente analoga deve essere evidenziata rispetto alle garanzie in passato rilasciate dalla Società. Per parte di queste, pari ad Euro 27.490 migliaia, la Convenzione prevede la liberazione della Società ed il subentro nelle stesse di Kronos mentre per le restanti, pari ad Euro 31.658 migliaia, il Piano e l'atto di Conferimento disciplinano l'impegno di quest'ultima ad ottenere la liberazione della Società o a tenerla indenne in ipotesi di successiva escussione.

2.2 Rischi connessi al riposizionamento del business

A seguito del Conferimento e della successiva OPS, la struttura patrimoniale della Società registrerà un profondo mutamento, meglio descritto nei successivi paragrafi, e tale da non assicurare alla stessa proventi in grado di dare copertura ai seppur modesti costi che sulla stessa continueranno a gravare.

Qualora CdR, destinata ad assumere il controllo della Società all'esito dell'OPS, non fosse in grado di garantire alla stessa una adeguata operatività, anche all'esito della rifocalizzazione del relativo business, la Società risulterebbe esposta al rischio di perdite.

2.3 Rischi connessi alla riduzione del flottante

A seguito del Conferimento e della successiva OPS, CdR potrebbe venire a detenere una partecipazione al capitale della Società, per ipotesi, totalitaria o, comunque, superiore al 90% di questo, circostanza che imporrebbe il ripristino del flottante ad un livello tale da assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle relative azioni.

Qualora ciò non si rendesse possibile, la quotazione dei titoli della Società potrebbe venire revocata.

3. Informazioni relative all'Operazione

3.1 Descrizione dell'Operazione nonché dei termini e modalità della stessa.

L'Operazione oggetto del Documento si sostanzia nel conferimento dell'Azienda a favore di Kronos e ciò a fronte di un aumento di capitale di quest'ultima – già integralmente controllata - da € 50.000 ad € 100.000 e senza che a ciò consegua l'emissione di nuove azioni. Per effetto del Conferimento il capitale sociale di Kronos rimarrà interamente detenuto da BGS, il cui azionariato è descritto al successivo paragrafo 3.2. segnalandosi l'esistenza fra il Gruppo Bini e CdR dell'Accordo di cui alle premesse.

Per pattuizioni fra le parti, dal novero delle attività e passività dell'Azienda risultano escluse: (i) la partecipazione totalitaria in Borgosesia Gestioni SGR Spa in liquidazione; (ii) la partecipazione totalitaria in Giada srl, acquisita dalla Società all'esito dello Scioglimento; (iii) l'immobile sito in Biella Via Aldo Moro 3/a; (iv) le passività ritenute afferenti a tali attivi ed in specie: (a) il fondo trattamento di fine rapporto spettante ad una dipendente nonché le relative retribuzioni differite; (b) il debito di euro 785.696,66 in essere nei confronti di Borgosesia Gestioni SGR SpA in liquidazione.

In sede di Conferimento l'Azienda risulta essere stata valutata – con stima asseverata in data 30 giugno 2017 dal Rag. Francesco Falconi, nato a Prato il 13 Giugno 1969, con studio in Prato Via Sant'Anna 9, codice fiscale FLC FNC 69H13 G999G, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Degli Esperti Contabili di Prato al n. 256/A, designato da un membro del Collegio dei Liquidatori a ciò delegato, quale esperto indipendente, a mente dell'articolo 2343 ter del Codice Civile - in € 23.777.000,00. Il maggior valore di questa rispetto all'aumento di capitale nominale risulta esser stato destinato ad una apposita riserva di capitali (di seguito, la "Riserva")

In forza del relativo atto, una volta divenuto efficace, Kronos e la Società si sono rispettivamente impegnate a:

la prima

- a subentrare in tutte le garanzie rilasciate dalla società conferente nell'interesse di terzi, ed in specie di quelle oggetto della Convenzione. Qualora a ciò non prestasse consenso il terzo garantito, Kronos si è impegnata a tenere indenne a prima richiesta la Società da ogni pretesa nei confronti della stessa avanzata.
- a tenere a proprio carico, tenendo così indenne a prima richiesta la Società, ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che la stessa dovesse patire in dipendenza di atti, dichiarazioni e/o omissioni rispettivamente posti in essere, rese o compiute alla data del Conferimento e ciò anche qualora queste si traducessero in pagamenti a titolo provvisorio. Fermo il predetto ristoro, la Società si è impegnata, a richiesta e spese di Kronos, a porre in essere ogni atto difensivo ritenuto utile ed opportuno a contrastare la pretesa del terzo.
- a subentrare in tutti i contratti, anche di lavoro subordinato o parasubordinato, di pertinenza della Società, eccezion fatta per quelli strettamente connessi allo status di società quotata di questa. In particolare Kronos subentrerà nei contratti di lavoro subordinato o parasubordinato eccezion fatta per uno di questi.

la seconda

- a riconoscere a Kronos ogni somma rappresentante per la stessa una sopravvenienza attiva, di qualsiasi genere e natura, al netto dell'eventuale carico fiscale, impegnandosi al contempo, a richiesta della stessa Kronos, a presentare domande, ricorsi o istanze volte ad ottenere il rimborso di imposte in precedenza corrisposte;
- a far beneficiare Kronos di ogni garanzia rilasciata da terzi di cui la Società dovesse godere a fronte di possibili sopravvenienze e/o oneri che, in assenza del Conferimento, sarebbero sulla stessa gravate e che, in forza dello stesso, dovranno esserle ristorate da Kronos.

Le stesse hanno inoltre convenuto che:

- eventuali differenze tra le risultanze della stima come sopra rassegnata e le risultanze contabili alla data di efficacia del Conferimento saranno imputate ad incremento o riduzione della Riserva;
- eventuali insussistenze di attività e passività, a qualsiasi titolo, rispetto ai valori desunti dalla stima sempre sopra richiamata o alle risultanze contabili alla data di efficacia del Conferimento non genereranno, in capo al soggetto inciso o beneficiario di queste, alcun diritto di conguaglio.

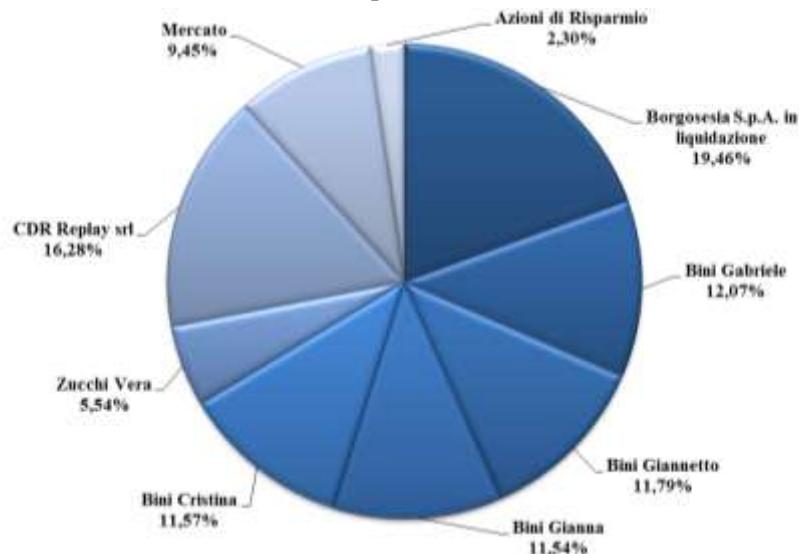
3.2 Aspetti finanziari connessi all'operazione ed effetti sui patti parasociali esistenti

Atteso che l'Operazione si è realizzata attraverso il Conferimento, permutativo per definizione, alla stessa non consegue un "prezzo" da corrispondere o incassare, fermo restando che (i) tra le componenti dell'Azienda sono ricomprese le disponibilità liquide già di pertinenza della Società; (ii) a quest'ultima, contestualmente all'aumento di capitale sociale al servizio del Conferimento è stato riservato il diritto di sottoscrivere, entro il termine di chiusura dell'OPS, un ulteriore aumento di capitale fino ad un massimo di un milione di euro e ciò attingendo ai flussi di cassa che alla stessa dovessero pervenire grazie allo smobilizzo di parte degli assets esclusi dal Conferimento. L'Operazione inoltre non è destinata ad esplicare alcune effetti sui patti parasociali esistenti risultando, rispetto all'Accordo, una delle fasi di attuazione dello stesso.

3.3 Motivazione e finalità dell'Operazione

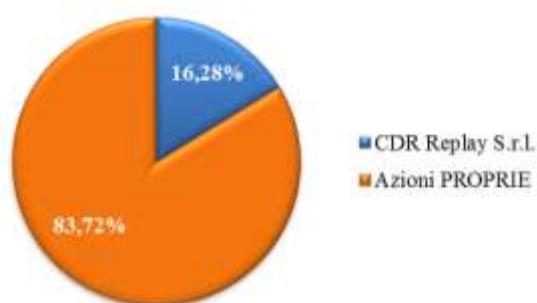
L'Operazione si inquadra nel più ampio progetto che prevede, in ultima analisi, il "ritorno in bonis" di BGS e la ristrutturazione del debito gravante su queste e sul Gruppo. La stessa inoltre prevede l'adesione del "Gruppo Bini", a differenza di CdR, all'OPS e ciò in conformità al Piano, alla Convenzione ed all'Accordo.

In particolare, tenuto conto le azioni proprie che la Società verrà ad acquistare in forza dell'OPS sono destinate al successivo annullamento, nell'ipotesi di adesione di tutti gli azionisti della Società cui la stessa è rivolta, diversi da CdR, l'azionariato di questa, attualmente così suddiviso:

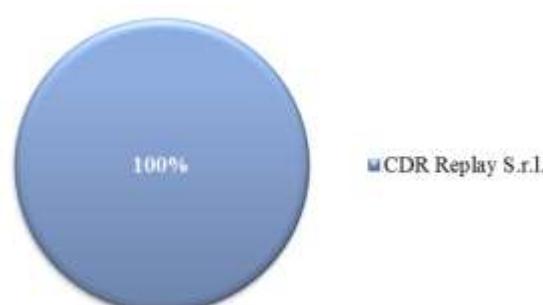


verrebbe a modificarsi nei seguenti termini:

prima dell'annullamento delle azioni proprie



e dopo l'annullamento di queste



Il Conferimento rappresenta quindi una tappa intermedia del predetto progetto, dovendosi considerare strumentale alla sua attuazione, col che la partecipazione in Kronos acquisita dalla Società anche grazie al primo è destinata ad essere pressoché integralmente alienata nell'ambito dell'OPS o, quantomeno, nella misura stimata del 66,30%, proporzionale al “peso” delle azioni della Società detenute dal Gruppo Bini e portate in adesione a questa.

3.4 Rapporti con la società oggetto dell'operazione e/o con i soggetti da/a cui le attività sono state acquistate/cedute

Alla data del presente Documento, tra BGS e Kronos non esistono altri rapporti diversi da quelli rappresentati dalla partecipazione totalitaria di cui sopra.

3.5 Rapporti fra i componenti il collegio dei liquidatori della Società e le controparti dell'Operazione.

Kronos, all'atto del Conferimento, risulta essere già integralmente controllata da BGS ed amministrata da un consiglio di amministrazione formato dagli stessi membri di cui si compone il collegio dei liquidatori della stessa e precisamente:

Nominativo	Luogo e data di nascita	Carica
Cecchi Giancarlo	Prato, 26/08/1965	Presidente del Consiglio di Amministrazione
Bini Gabriele	Firenze, 26/11/1970	Consigliere
Rossi Nicola	Castelnuovo Berardenga, 26/01/1952	Consigliere
Girardi Mauro	Trivero, 11/11/1962	Consigliere

3.6 Documenti a disposizione del pubblico

Oltre al Documento, sono messi a disposizione del pubblico presso la sede legale della Società e sul sito internet di questa (www.borgosesiaspa.com sezione Info Finanziarie/Operazioni Straordinarie), nonché presso la sede di Borsa Italiana, in Milano, Piazza degli Affari n.6:

- Accordo, originariamente pubblicato il 17 giugno 2016
- copia dell'atto di Conferimento
- copia della stima dell'Azienda

4. Effetti significativi dell'Operazione

Come noto, la Società risulta attualmente in liquidazione volontaria in forza della delibera assunta dagli azionisti in data 30 novembre 2015 ed in dipendenza del Conferimento, di fatto, la stessa “realizzerà” il proprio patrimonio a fronte dell’incremento della partecipazione in Kronos che assegnerà poi ai propri azionisti, sotto forma di acconto sulla quota di liquidazione, attraverso l’OPS.

Grazie al Conferimento, prima, e l’OPS, dopo, la Società ridurrà quindi la propria consistenza patrimoniale e ciò, di fatto, proporzionalmente al numero di azioni che saranno portate in adesione all’OPS.

5. Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alle attività dismesse/acquisite

Di seguito è riportato per Kronos, costituita il 2 maggio scorso, lo stato patrimoniale ed il conto economico al 30 giugno scorso – con evidenza del relativo cash flow e della posizione finanziaria netta - dandosi atto come tali documenti (i) non risultino soggetti a revisione legale ad opera di società a ciò autorizzata e (ii) non tengano conto degli effetti portati dal Conferimento:

Stato Patrimoniale al 30.06.2017 di Kronos S.p.A.

	Kronos S.p.A. Dati non revisionati
STATO PATRIMONIALE	
Dati in Euro	Al 30.06.2017
Crediti tributari	8
Disponibilità liquide	49.438
Totale Attivo Corrente	49.446
TOTALE ATTIVO	49.446
Capitale Sociale	50.000
Risultato di periodo	(554)
Totale Patrimonio Netto	49.446
TOTALE PASSIVO	49.446

Conto Economico dal 02.05.2017 al 30.06.2017 di Kronos S.p.A.

	Kronos S.p.A. Dati non revisionati
CONTO ECONOMICO	
Dati in Euro	Al 30.06.2017
COSTI PER SERVIZI	(9)
ALTRI COSTI OPERATIVI	(545)
RISULTATO OPERATIVO	(554)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(554)
IMPOSTE SUL REDDITO	0
UTILE/ (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(554)

Rendiconto Finanziario e Posizione Finanziaria Netta al 30.06.2017 di Kronos S.p.A.

	Kronos S.p.A. Dati non revisionati
	Al 30.06.2017
Rendiconto Finanziario	
Dati in Euro	
Risultato di periodo	(554)
Variazione del capitale d'esercizio:	
- Crediti commerciali e altri crediti	(8)
Cash flow dell'attività operativa	(562)
Attività di finanziamento	
Costituzione (capitale sociale)	50.000
Cash flow attività di finanziamento	50.000
Flusso di cassa netto del periodo	49.438
Disponibilità liquide iniziali	0
Flusso di cassa netto del periodo	49.438
Disponibilità liquide finali	49.438

Le disponibilità liquide nette finali si riferiscono al numerario presente nelle casse sociali e nei conti correnti attivi bancari. Al 30 giugno 2017 non risultano debiti finanziari e la Posizione Finanziaria Netta della società corrisponde alle disponibilità liquide finali.

Sempre di seguito è riportata la situazione patrimoniale ed economica dell'Azienda, determinata sulla base dei dati contabili rilevati dal bilancio separato al 31.12.2016 della Società:

	Azienda conferita
	Al 31.12.2016
ATTIVO – IFRS	
Dati in Euro	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	368.961
Terreno Pray (biella)	1.835
Immob. Via Sauro (Biella)	122.000
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	123.835
4438663 Canada Inc (70%)	438
Anemos S.r.l. (100%)	71.244
Goldfinger LDA (100%)	8.700.514
Il Faro S.r.l. (100%)	29.126
Nova Edil S.r.l. (100%)	10.540.000
Realty S.r.l. (100%)	13.570.000
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	32.911.322
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	17.937.183
ALTRE PARTECIPAZIONI	7.441
CREDITI FINANZIARI	4.576.503
ALTRI CREDITI	2.380.155
ATTIVO NON CORRENTE	58.305.400
RIMANENZE	4.310.000
CREDITI COMMERCIALI	476.629
CREDITI FINANZIARI	39.000
ALTRI CREDITI	1.001.156
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.278.501
ATTIVO CORRENTE	7.105.286
TOTALE ATTIVO	65.410.686

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO - IFRS		Azienda conferita
Dati in Euro		Al 31.12.2016
PATRIMONIO NETTO CONTABILE		17.007.252
DEBITI VERSO BANCHE		343.611
FONDI PER IL PERSONALE		81.205
FONDI PER RISCHI E ONERI		2.582.053
ALTRI DEBITI		2.489.396
PASSIVO NON CORRENTE		5.496.265
DEBITI VERSO BANCHE		17.159.733
ALTRI DEBITI FINANZIARI		10.370.365
DEBITI COMMERCIALI		1.224.439
ALTRI DEBITI		13.415.898
FONDI PER RISCHI E ONERI		736.734
PASSIVO CORRENTE		42.907.169
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		65.410.686

CONTO ECONOMICO - IFRS		Azienda conferita
Dati in Euro		Al 31.12.2016
RICAVI COMMERCIALI		577.438
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE		127.666
COSTI PER SERVIZI		(601.101)
COSTI DEL PERSONALE		(240.841)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI		144.703
ALTRI COSTI OPERATIVI		(212.896)
RETTIFICHE DI VALORE		
DI PARTECIPAZIONI E TITOLI		(2.508.617)
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI		(483.164)
RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI		(2.915.666)
RISULTATO OPERATIVO		(6.112.477)
PROVENTI FINANZIARI		71.404
ONERI FINANZIARI		(894.453)
DIVIDENDI		2.582.640
RISULTATO ANTE IMPOSTE		(4.352.886)
IMPOSTE SUL REDDITO		18.955
UTILE/ (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(4.333.931)

Nota: il Conto Economico dell'Azienda si riferisce al periodo di 12 mesi dal 1.1.2016 al 31.12.2016 ed include i proventi e gli oneri, nonché le svalutazioni, rettifiche di valore, accantonamenti e dividendi riferibili alle attività e passività oggetto del Conferimento.

6. Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari pro-forma dell'Operazione

Stante le peculiarità dell'Operazione, la stessa non è destinata a produrre alcun effetto su base consolidata.

Ciò non di meno, attesi quelli prodotti da questa sul bilancio separato della Società, di seguito si riporta un apposito prospetto, riferito al 31 dicembre 2016, che mette in evidenza gli stessi.

Questi ultimi, ancorché significativi sotto un punto di vista quantitativo, risultano agevolmente comprensibili atteso che gli importi esposti alla colonna “effetti pro forma” coincidono con le componenti patrimoniali e reddituali dell’Azienda conferita già riportati al precedente paragrafo “5. Dati economici, patrimoniali e finanziari relativi alle attività dismesse/acquisite” integrati dagli effetti di una operazione infragruppo conclusa nei primi mesi del 2017 che comporta il trasferimento a Kronos di crediti acquisiti da Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. per ulteriori Euro 786 migliaia ed il permanere nella Società di un debito verso la predetta per il medesimo importo. Conseguentemente le componenti destinate a permanere, post Conferimento, in capo alla Società, ed esposte nella colonna “Borgosesia Separato post conferimento” sono determinate per differenza fra i dati contabili del bilancio separato della Società al 31 dicembre 2016 ed i richiamati effetti pro forma.

A fronte del Conferimento è stata inoltre pro formata l’iscrizione di una partecipazione in Kronos per un valore corrispondente al valore contabile storico del patrimonio trasferito dalla Società, in continuità di valori contabili e senza effetti sulla consistenza del patrimonio netto del bilancio separato della Società.

ATTIVO – IFRS	Borgosesia Separato	Effetti Proforma	Borgosesia Separato post conferimento
	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016
Dati in Euro			
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	368.961	(368.961)	
Terreno Pray (Biella)	1.835	(1.835)	
Immob Via A. Moro (Biella)	358.000		358.000
Immob. Via Sauro (Biella)	122.000	(122.000)	
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	481.835	(123.835)	358.000
4438663 Canada Inc (70%)	438	(438)	
Anemos S.r.l. (100%)	71.244	(71.244)	
Goldfinger LDA (100%)	8.700.514	(8.700.514)	
Il Faro S.r.l. (100%)	29.126	(29.126)	
Nova Edil S.r.l. (100%)	10.540.000	(10.540.000)	
Realty S.r.l. (100%)	13.570.000	(13.570.000)	
Kronos S.p.A. (100%)		17.792.949	17.792.949
Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. in liquidazione (100%)	1.300.000		1.300.000
Giada S.r.l. (100%)	447.428		447.428
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	34.658.750	(15.118.373)	19.540.377
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	17.937.183	(17.937.183)	
ALTRI PARTECIPAZIONI	7.441	(7.441)	
CREDITI FINANZIARI	4.576.503	(4.576.503)	
ALTRI CREDITI	2.380.155	(2.380.155)	
ATTIVO NON CORRENTE	60.410.828	(40.512.451)	19.898.377
RIMANENZE	4.310.000	(4.310.000)	
CREDITI COMMERCIALI	476.629	(476.629)	
CREDITI FINANZIARI	39.000	(39.000)	
ALTRI CREDITI	1.001.156	(1.001.156)	
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.278.501	(1.278.501)	
ATTIVO CORRENTE	7.105.286	(7.105.286)	
TOTALE ATTIVO	67.516.113	(47.617.737)	19.898.377

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO - IFRS	Borgosesia Separato	Effetti Proforma	Borgosesia Separato post conferimento
Dati in Euro	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016
PATRIMONIO NETTO	19.103.967	-	19.103.967
DEBITI VERSO BANCHE	343.611	(343.611)	-
FONDI PER IL PERSONALE	85.221	(81.205)	4.016
FONDI PER RISCHI E ONERI	2.582.053	(2.582.053)	-
ALTRI DEBITI	2.489.396	(2.489.396)	-
PASSIVO NON CORRENTE	5.500.280	(5.496.265)	4.016
DEBITI VERSO BANCHE	17.159.733	(17.159.733)	-
ALTRI DEBITI FINANZIARI	10.370.365	(10.370.365)	-
DEBITI COMMERCIALI	1.224.439	(1.224.439)	-
ALTRI DEBITI	13.420.595	(12.630.201)	790.394
FONDI PER RISCHI E ONERI	736.734	(736.734)	-
PASSIVO CORRENTE	42.911.866	(42.121.472)	790.394
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	67.516.113	(47.617.737)	19.898.377

CONTO ECONOMICO - IFRS	Borgosesia Separato	Effetti Proforma	Borgosesia Separato post conferimento
Dati in Euro	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016
RICAVI COMMERCIALI	577.438	(577.438)	-
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	127.666	(127.666)	-
COSTI PER SERVIZI	(1.261.493)	601.101	(660.392)
COSTI DEL PERSONALE	(276.357)	240.841	(35.516)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	144.703	(144.703)	-
ALTRI COSTI OPERATIVI	(217.200)	212.896	(4.303)
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	(2.512.263)	2.508.617	(3.646)
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI	(483.164)	483.164	-
RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	(2.917.666)	2.915.666	(2.000)
RISULTATO OPERATIVO	(6.818.335)	6.112.477	(705.857)
PROVENTI FINANZIARI	71.404	(71.404)	-
ONERI FINANZIARI	(894.453)	894.453	-
DIVIDENDI	4.282.640	(2.582.640)	1.700.000
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(3.358.743)	4.352.886	994.143
IMPOSTE SUL REDDITO	18.955	(18.955)	-
UTILE/ (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(3.339.789)	4.333.931	994.143
Altre componenti del conto economico complessivo			
-Utili/(perdite) su attività finanziarie available for sale	(60.465)	-	(60.465)
Totale utile/(perdita) complessivo del periodo	(3.400.254)	4.333.931	933.678

Vengono di seguito riportati gli indicatori pro forma relativi a “utile/perdita per azione” determinati sulla base dei dati del bilancio separato al 31.12.2016 e di quelli proforma – sempre riferiti al bilancio separato - a tale data e ciò atteso il fatto che il conferimento non è destinato a produrre effetti sugli indicatori proforma consolidati.

UTILE/PERDITA PER AZIONE (sulla base dei dati del Bilancio Separato)	Borgosesia Separato	Borgosesia Separato post conferimento (proforma)
(in euro)	Al 31.12.2016	Al 31.12.2016
Utile/(perdita) dell'esercizio	(3.339.789)	994.143
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	(3.339.789)	994.143
Utile/(perdita) spettante agli azionisti ordinari	(3.244.277)	965.712
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	(3.244.277)	965.712
Utile/(perdita) spettante agli azionisti di risparmio	(95.512)	28.431
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	(95.512)	28.431
Numero medio ponderato azioni ordinarie in circolazione	30.380.668	30.380.668
Numero medio ponderato azioni di risparmio in circolazione	894.412	894.412
RISULTATO BASE E DILUITO PER AZIONE ORDINARIA	(0,107)	0,032
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	(0,107)	0,032
RISULTATO BASE E DILUITO PER AZIONE DI RISPARMIO	(0,107)	0,032
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	(0,107)	0,032

7. Prospettive della Società e del Gruppo

Come in precedenza precisato la Società risulta attualmente in liquidazione in forza della delibera assunta dagli azionisti il 30 novembre 2015.

In dipendenza dell'Accordo ed in conformità al Piano la procedura di liquidazione in atto dovrà essere revocata successivamente alla conclusione dell'OPS.

Tale evento dovrà comunque divenire efficace entro il 28 febbraio 2018 in forza di quanto previsto dalla Convenzione.

Atteso che all'esito dell'OPS CdR è destinata ad assumere il controllo della Società, questa ha prima d'ora manifestato la propria volontà di focalizzarne l'attività sugli investimenti in talune tipologie di asset non performing salva la possibilità che siano valutate altre forme di integrazione con quelle già esercitata in tale settore dal Gruppo Cdr Advance Capital di cui CdR è parte.

Fermo quanto precede, pur nella limitata attività da questi esercitata, la Società ed il Gruppo, hanno registrato, a far corso dal trascorso esercizio, un seppur flebile segnale di inversione di tendenza nella caduta dei valori del comparto immobiliare, circostanza questa di fatto confermata nella perizia a base del Conferimento.

Quanto all'evolversi della struttura finanziaria consolidata, la stessa, all'esito del Conferimento, è destinata a registrare una radicale modifica stante l'accordo, fermo quanto precisato nelle Avvertenze, di tutte le esposizioni in capo a Kronos.

Quanto al risultato economico dell'esercizio in corso, lo stesso, anche a livello consolidato, appare destinato, ad oggi, al raggiungimento di un equilibrio grazie in specie agli effetti derivanti dal Conferimento.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari dell'Emittente, dottor Alessandro Becheri, dichiara ai sensi del comma 2 dell'articolo 154-bis del TUF che l'informativa contabile relativa all'Emittente contenuta nel presente Documento Informativo corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

ALLEGATO 1

scontro di civiltà

AUTOSTIMA Il primo cittadino ha detto di averlo fatto pensando alle figlie adolescenti, che crescerebbero complessate. Ma è un compito che lo Stato non può darsi

Il sindaco dell'islam buono mette il burqa alle modelle

Sadiq Khan vieta sui mezzi pubblici le immagini che mostrano corpi troppo belli. Ma più che un talebano ricorda la Boldrini e le sue cavolate

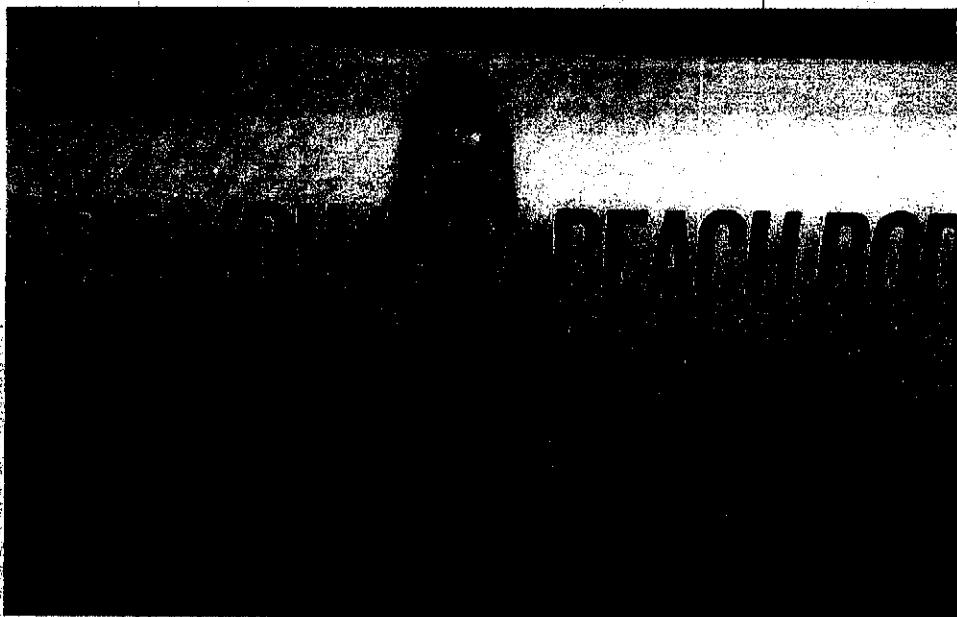
segue dalla prima

FILIPPO FACI

(...) alla prova costume?») e non c'è dubbio, lei lo è, mai vista una così pronta. Altre non lo saranno mai, non così, certo: tuttavia il neo sindaco forse poteva aspettare ancora un po' - dicevamo - se non altro perché è un musulmano praticante, e come sindaco si è appena insediato. E costo di passare per provinciali e poco di mondo, come dire: un musulmano che come primo atto si preoccupa di coprire delle nudità - come un Erdogan qualsiasi - qualche pensiero rischia di evocarlo; anche se il medesimo si è già dimostrato, per altri aspetti, pienamente occidentale: votò per il matrimonio omosessuale e ha già preannunciato i saluti del municipio per il prossimo Gay Pride londinese, uno dei più seguiti al mondo.

E infatti il problema non pare quello di una adesione religiosa, ma di un'adesione alla correttezza politica che ormai è vissuta come una religione. Più che a Maometto, il sindaco pare ispirato a Laura Boldrini, se solo sapesse chi è. Massimo Gramellini, sulla *Stampa* di ieri, ha già scritto che certa correttezza politica pensi di proteggere i più deboli a costo di edulcorare la realtà: se il ragionamento è quello del sindaco, in effetti, allora bisognerebbe tutelare i calvi dalle pubblicità di modelli troppo capelloni, e i pendolari che viaggiano in Fiat - aggiungiamo noi - andrebbero tutelati dalle pubblicità di qualsiasi altra auto. C'è un problema molto specifico che è quello delle modelle anorettiche che propugnano ideali di bellezza allucinanti, roba che in effetti devasta le menti delle ragazzine e non solo: e qui c'è un'inconfessabile responsabilità di un certo mondo omosessuale nei casting delle modelle: a una spicata femminilità, com'è noto, spicciata ne viene prediletta una più androgina. Ma forse il problema non è neanche questo.

Nessun sindaco o governo potrà mai proteggere infantili e adulti da una mancanza di autostima: non rientra nei compiti dello Stato, o meglio, di uno stato che non voglia darsi etico o confessionale. La pubblicità ha già delle regole, dei codici di autocdisciplina legati alle leggi e ai regolamenti, ma soprattutto ha una cosa: il mercato. Il quale non è un mostro o un idolo a cui prostrarci, ma resta un fantastico indicatore anche del grado di ma-



SADIQ & SAADIYA

Sopra, Sadiq Khan con la moglie Saadiya. A sinistra, una pubblicità con la modella Renée Sommerfield nella metro di Londra [Ansa, twitter]

IL FESTINO

Salah: spinelli e McDonald's dopo il Bataclan

La mattanza del Bataclan è da poco terminata quando l'unico sopravvissuto del commando jihadista che ha massacrato Parigi, Salah Abdeslam, decide di rifugiarsi in un palazzo dell'banlieue parigina, Châtillon, e conosciut per il traffico di droga. I trascorre tutta la notte a mando spinelli, beve Coca Cola e mangia hamburger di McDonald's, in compagnia di un gruppo di locali, ignari di fare festa all'occidente con il terrorista islamico più ricercato d'Europa. È la testimonianza surreale di Tom e del suo gruppo di amici, che settimanalmente Obs han rievocato gli incredibili momenti di quel 13 novembre. «Disse di chi marial Abdel, aveva un a cento belga e una grande ghiaccia gonfia. Ci raccontò che la sua auto aveva avuto un problema e che doveva aspettare i cugini che lo avrebbero recuperato alle 5 del mattino (...) Sembrava un ragazzo normale che non aveva nulla da fare».

Tutta la notte a fumare e mangiare con dei licei inconsapevoli di trovarsi dinanzi a un jihadista tutta la notte vissuta a stregua di un incidente qualsiasi, come Salah A deslam aveva fatto molte altre volte prima della radicalizzazione. La testimonianza di Tom confirma il cortocircuito: Sal Abdeslam, così come altri terroristi islamici vomitavano l'occidente le sue abitudini, volevano colpire il nostro stile di vita, le nostre libertà ma sono stati i primi a derne.

MAURO ZANI

BRENNAN

La Cia conferma L'Isis si infiltrata fra i profughi

Lo Stato islamico dispone di un «gran numero di foreign fighters», pronti a colpire l'Occidente. Lo ha detto il capo della Cia, John Brennan, nel corso di un'audizione al Senato americano. L'organizzazione terroristica, inoltre, continua a essere fonte di ispirazione per simpatizzanti che con essa non hanno «legami diretti», come l'uomo che ha ucciso 49 persone in Florida. L'Isis ha continuato Brennan, «sta addestrando e tentando di disporre unità operative per ulteriori attacchi e valutando una serie di strumenti e modi per infiltrarli in Occidente, comprese le rotte dei rifugiati, del contrabbando e anche vie legali».

si butta sul divano e aspetta di essere servito a tavola?». Risposta: in moltissime, dottoressa Boldrini. «Perché usare il corpo di una donna», si era chiesta ancora, «per promuovere computer o mobili?». Perché funzionano, dottoressa Boldrini: il marketing pubblicitario soppesa le proprie campagne con attenzione mania-

cale, e smetterà di farlo quando non funzioneranno più, e non funzioneranno più quando il Paese sarà definitivamente cambiato: ma non accade dall'oggi al domani. Forse non accade neppure nella cosmopolita Londra, dove un sindaco pretende di interpretare il sentire comune basandosi sulla propria sensibilità

(che è anche quella di un musulmano, cosa che non si può omettere) e sulla sensibilità che desidera abbiano le sue figlie adolescenti: come se la potesse imporre per legge, anzi, imporrà solo in metropoli per tutelare i poveri pendolari rispetto al mondo che c'è fuori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ESTRATTO DEI PATTI PARASOCIALI

comunicati alla CONSOB ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998
Borgosesia S.p.A. in Liquidazione

Con riferimento al patto parasociale stipulato in data 14 giugno 2016 tra le persone e le società indicate di seguito (il «Patto»), si rende noto quanto segue.

A. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto

Le pattazioni parasociali contenute nel Patto hanno a oggetto le azioni di Borgosesia S.p.A. in liquidazione, con sede in Prato, Via dei Fossi, 14/C, C.F. PIVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Prato 00554840017 e capitale sociale pari a Euro 28.981.119,32, suddiviso in n. 37.935.251 azioni ordinarie senza valore nominale (le «Azioni») e n. 894.412 azioni di risparmio.

B. Natura del Patto

Tenuto conto di quanto sopra indicato, si ritiene che il Patto abbia rilevanza ai sensi dell'art. 122, comma 5, lett. a), b) e d-bis del TUF.

C. Numero dei diritti di voto riferiti alle azioni conferite nel Patto

Tutti i diritti di voto riferiti alle Azioni di BGS determinano tempo per tempo da ciascuno dei soci per tutta la durata del Patto. La seguente tabella indica la percentuale del capitale sociale che ciascun socio detiene e il numero dei diritti di voto riferiti alle azioni corrispondenti alle percentuali di capitale sociale.

Soci	n. diritti di voto conferiti nel Patto	% delle azioni conferite nel Patto	% dei diritti di voto	% del capitale ordinario di BGS	% del capitale sociale di BGS
B1	4.685.979	17,54%	15,42%	12,35%	12,07%
B2	4.577.346	17,14%	15,07%	12,07%	11,79%
B3	4.492.339	16,82%	14,78%	11,84%	11,57%
B4	4.482.339	16,78%	14,75%	11,81%	11,54%
ZV	2.152.151	8,06%	7,08%	5,67%	5,54%
CDR	6.321.099	23,66%	20,89%	16,66%	16,28%
Totali	26.711.253	100,00%	87,90%	70,40%	68,79%

D. Soggetti che aderiscono al Patto

- Gabriele Bini nato a Firenze il 26/11/1970, residente in Prato, Viale della Repubblica, 264 C.F. BNIGRL70S26D612X;
- Giambattista Bini nato a Firenze il 15/05/1976, residente in Prato, Via Petrarca 32/a, C.F. BNIGN71615D612R;
- Cristina Bini nata a Firenze il 13/03/1974, residente in Prato, Via Santa Trinità 36 C.F. BNICST74C53D612X;
- Gianna Bini nata a Firenze il 09/12/1971, residente in Prato, Via Santa Trinità 36, C.F. BNIGN71749D612W;
- Vera Zucchi nata a Monte S. Maria Tiburio il 17/02/1950, residente in Prato, Via Petrarca 13, C.F. ZCCVR850B57F6291;
- CDR Replay S.r.l., con sede legale in Biella, via Aldo Moro 3/A, capitale sociale di Euro 18.638,84, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Biella col proprio codice fiscale numero 02553950029.

Le informazioni essenziali relative alle pattazioni parasociali contenute nel Patto saranno pubblicate, ai sensi dell'art. 130 del Regolamento Emittenti, sul sito internet di Borgosesia S.p.A. in liquidazione all'indirizzo www.borgosesiaspa.com.

ALLEGATO 2

Repertorio n° 5143

Raccolta n° 4003-

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

E CONFERIMENTO DI RAMO D'AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

Il trenta giugno duemiladiciassette in Prato e nel mio studio alla via Santa Trinità n. 21, alle ore diciassette e venti minuti.

Avanti a me dott. Cosimo Marchi notaio in Prato, iscritto nel ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

SONO PRESENTI:

- Giancarlo CECCHI, nato a Prato il 26 agosto 1965, residente in Prato (PO), alla Via di Casale n. 45/b, codice fiscale CCC GCR 65M26 G999W, domiciliato per carica presso la sotto indicata sede sociale, non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, con sede in Prato, Via Dei Fossi n. 14/C, capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato costituita in Italia il 2 maggio 2017, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 02392250979, R.E.A. n. 531087, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497-bis c.c. da parte della società "BORGOSERIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", con sede in Prato, via dei Fossi n. 14/C, capitale sociale euro 28.981.119,32 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 00554840017;

- Nicola ROSSI, nato a Castelnuovo Berardenga (SI) il 26 gennaio 1952, residente in Prato, alla Via L. V. Beethoven n. 60, codice fiscale RSS NCL 52A26 C227W, domiciliato per carica presso la sotto indicata sede sociale, non in proprio ma in qualità di Liquidatore e Legale Rappresentante della società "BORGOSERIA S.P.A. in liquidazione", con sede in Prato, via dei Fossi n. 14/c, capitale sociale euro 28.981.119,32 interamente versato costituita in Italia il giorno 1 marzo 1873, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 00554840017, R.E.A. n. 502788, autorizzato alla firma del presente atto in forza di delibera del collegio dei liquidatori del giorno 6 settembre 2016 ed ulteriore delibera del collegio dei liquidatori del 30 giugno 2017, debitamente riportate sul relativo libro verbali.

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

Il signor Giancarlo CECCHI mi chiede di redigere il

Verbale di Assemblea

della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, con sede in Prato, Via Dei Fossi n. 14/C, capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato costituita in Italia il 2 maggio 2017, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 02392250979, R.E.A. n. 531087, riunitasi in questo luogo, data ed ora, in forma totalitaria, per delibe-

COSIMO MARCHI
NOTAIO

REGISTRATO A:

PRATO

Il 10/07/2017

al n. 8059

serie 1T

Depositato al Registro
delle Imprese presso la
C.C.I.A.A. di

Prato

Il 11/07/2017

protocollo n. 16726

REALTY

Depositato al Registro delle

Imprese presso la

C.C.I.A.A. di

Prato

Il 11/07/2017

protocollo n. 16727

NOVA EDIL

Depositato al Registro delle

Imprese presso la

C.C.I.A.A. di

Prato

Il 11/07/2017

protocollo n. 16728

Anemos

Depositato al Registro delle

Imprese presso la

C.C.I.A.A. di

Prato

Il 11/07/2017

protocollo n. 16729

SOLARISUNO

Depositato al Registro delle

Imprese presso la

C.C.I.A.A. di

Prato

Il 11/07/2017

protocollo n. 16730

rare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) emissione di n. 30.700.559 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, e conseguente modifica dell'art. 6.1 dello statuto sociale;
- 2) aumento di capitale sociale a pagamento per euro 50.000,00 e quindi da euro 50.000,00 ad euro 100.000,00, con previsione di una riserva di capitale, che sarà sottoscritto dall'unico socio e liberato mediante conferimento in natura;
- deliberazioni connesse e conseguenti.

- 3) aumento di capitale sociale a pagamento per euro 10.000,00 da offrire in opzione all'unico socio da liberarsi in denaro, con previsione di una riserva di capitale;

- deliberazioni connesse e conseguenti.

A ciò aderendo io notaio do atto di quanto segue.

PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

Assume la presidenza, ai sensi di statuto, il signor Giancarlo CECCHI, qui costituito, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della indicata società, cittadino italiano.

CONSTATAZIONE DELLA REGOLARITÀ DELL'ASSEMBLEA

Il Presidente

constatato

---che è presente l'unico socio "BORGOSERIA S.P.A. in liquidazione", in persona del Rag. Nicola ROSSI, liquidatore e legale rappresentante, e quindi rappresentante l'intero capitale sociale;

---che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:

-Giancarlo CECCHI medesimo, Presidente;

-Nicola ROSSI, Consigliere;

-Gabriele BINI, Consigliere;

-assente giustificato Mauro GIRARDI, Consigliere;

---che per il Collegio Sindacale sono presenti:

-Silvia SANESI, Sindaco Effettivo;

-Simona CLEMENTI, Sindaco Effettivo;

-assente giustificato Alessandro Nadasi, Presidente;

---che è presente il Revisore Legale nella persona di Muzio CLEMENTI;

il tutto come risultante dal foglio delle presenze che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

---che l'assemblea pur non essendo stata convocata, deve ritenersi validamente costituita in forma totalitaria ai sensi dell'art. 2366 c.c., essendo presente l'intero capitale sociale, essendo presente la maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno;

accertata

altresì, l'identità e la legittimazione dei presenti;

DICHIARA

Tirli

Depositato al Registro delle

Imprese presso la

C.C.I.A.A. di

Terni

Il 11/07/2017

protocollo n. 9668

validamente costituita la presente assemblea straordinaria in forma totalitaria ed apre la discussione sull'ordine del giorno.

DISCUSSIONE

Sul primo punto all'ordine del giorno

Prende la parola il Presidente il quale illustra le motivazioni che rendono necessario emettere n. 30.700.559 (trentamilionisettcentomilacinquecentocinquantanove) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, in modo che all'esito della delibera il numero totale delle azioni emesse sia pari a 30.750.559 (trentamilionisettcentocinquantamilacinquecentocinquantanove), fermo restando il capitale sociale invariato in euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

DELIBERAZIONI

Chiusa la discussione, nessuno dei presenti chiedendo la parola, il Presidente mette ai voti, mediante alzata di mano, il seguente testo di deliberazione:

L'assemblea straordinaria della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, all'unanimità

DELIBERA

- A -

Di emettere n. 30.700.559 (trentamilionisettcentomilacinquecentocinquantanove) nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, in modo che all'esito della delibera il numero totale delle azioni emesse sia pari a 30.750.559 (trentamilionisettcentocinquantamilacinquecentocinquantanove), fermo restando il capitale sociale invariato in euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

Di dare mandato all'organo amministrativo per il compimento di tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente delibera, nulla escluso od eccettuato, ivi compreso ed espressamente di emettere i nuovi titoli azionari, provvedere al deposito dello statuto sociale nel suo testo aggiornato.

- B -

Conseguentemente di modificare, con efficacia immediata, l'art. 6 primo capoverso dello statuto sociale nel seguente modo:

"Articolo 6 - Capitale e azioni

6.1 Il capitale sociale è di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), diviso in 30.750.559 (trentamilionisettcentocinquantamilacinquecentocinquantanove) azioni prive di valore nominale.

... (omissis) .

Invariata la restante parte dell'articolo 6.

Sul secondo punto all'ordine del giorno

Prende la Parola il Presidente il quale espone quanto segue:- la società "BORGOSEDIA S.P.A. in liquidazione", con sede in Prato, unico socio della società "KRONOS S.P.A.", è titolare del ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di assunzione di partecipazioni in altre società e la gestione di immobili;

Sobifis

Depositato al Registro delle
Imprese presso la
C.C.I.A.A. di
Biella-Vercelli
Il 11/07/2017
protocollo n. 13089



Penelope

Depositato al Registro delle
Imprese presso la
C.C.I.A.A. di
Prato
Il 11/07/2017
protocollo n. 16738

TRASCRITTO A

Biella
Il 10/07/2017
al n. 5282 R.G.

al n. 4112 R.P.

TRASCRITTO A

Prato
Il 10/07/2017
al n. 8414 R.G.

al n. 5261 R.P.

TRASCRITTO A

Firenze
Il 10/07/2017
al n. 28648 R.G.

al n. 19867 R.P.

- la medesima società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione" è stata posta in liquidazione con delibera dell'Assemblea dei soci del giorno 30 novembre 2015;—
- esiste l'opportunità che la società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione", sottoscriva un aumento di capitale della società deliberante mediante conferimento del ramo d'azienda di cui è titolare, sopra indicato;—
- la società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione", unitamente alla stessa società "KRONOS S.P.A." unipersonale, ed alle società "NOVA EDIL S.R.L." unipersonale con sede in Prato alla via dei Fossi n. 14/c, codice fiscale 00442210480, e "SMIT REAL ESTATE S.R.L. in liquidazione" unipersonale con sede in Prato alla via dei Fossi n. 14/c, codice fiscale 02243720022, hanno sottoscritto con il ceto bancario ed esattamente con "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." con sede in Siena alla Piazza Salimbeni n. 3 codice fiscale 00884060526, "INTESA SANPAOLO S.P.A." con sede in Torino alla Piazza San Carlo n. 156, codice fiscale 00799960158, "BANCA CR FIRENZE S.P.A" con sede in Firenze alla via Carlo Magno n. 7, codice fiscale 04385190485, e "MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A." con sede in Milano alla via Montebello n. 18, codice fiscale 13300400150, una convenzione di ristrutturazione, in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, asseverata da un professionista indipendente;—
- la citata convenzione non è immediatamente efficace in quanto, per espresso accordo delle parti contraenti, l'efficacia della stessa è stata sottoposta alla condizione sospensiva che entro il trentacinquesimo giorno successivo alla sottoscrizione della stessa (avvenuto in data 9 giugno 2017), siano prodotti una serie di atti, documenti ed attestazioni, nei modi e nei termini indicati all'art. 4.1 della convenzione medesima, che per estratto dalla convenzione stessa, si allega al presente atto sotto la lettera "B";—
- il Presidente propone quindi che l'eventuale sottoscrizione e conferimento, in forza del presente atto, da parte del socio "BORGESIA S.P.A. in liquidazione" - qualora alla data della sottoscrizione la convenzione non sia divenuta efficace - possano essere effettuati a condizione sospensiva dell'efficacia della convenzione, con l'obbligo di sottoscrivere, successivamente al verificarsi dell'evento dedotto a condizione sospensiva (cioè l'efficacia della convenzione stessa), idoneo atto notarile di accertamento onde far constare la verificatasi condizione oppure la non verificatasi condizione nei termini suddetti, il tutto con efficacia retroattiva alla data del conferimento ovvero, se contestuale alla presente delibera, con efficacia retroattiva alla data odierna;—
- la sottoscrizione del capitale sociale e il contestuale conferimento saranno sottoposti entrambi, anche nel caso di

sottoscrizione e conferimento contestuale alla presente delibera, alla condizione sospensiva di cui sopra, e quindi il capitale sottoscritto e la riserva in conto capitale saranno interamente versati in contestualità, ai sensi dell'articolo 2342, comma terzo, c.c., come richiamato dall'articolo 2440, comma primo, c.c., dandosi con ciò pienamente rispettato il disposto di cui alle medesime norme, così come sarà rispettato il termine di sei mesi rispetto alla data alla quale è riferita la valutazione di cui all'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c., in conseguenza appunto dell'efficacia retroattiva della condizione sospensiva;

- in base alla situazione patrimoniale della società deliberante si potrebbe procedere ad aumentare il capitale sociale della stessa da euro 50.000,00 ad euro 100.000,00 e quindi per complessivi euro 50.000,00, senza emissione di azioni in quanto prive di valore nominale, offrendo detto capitale sociale in aumento al socio unico "BORGESIA S.P.A. in liquidazione", da liberarsi in natura mediante conferimento del ramo d'azienda sopra descritto;

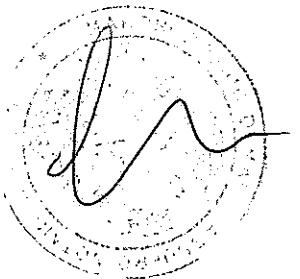
- l'operazione di aumento di capitale sociale e conferimento del ramo d'azienda da parte dell'unico socio "BORGESIA S.P.A. in liquidazione" si iscrive all'interno del sopra citato piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale della società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione";

- il ramo d'azienda commerciale sopra citato ha un valore di euro 23.777.000,00, come risultante da perizia di stima redatta, ai sensi dell'art. 2343-ter, comma secondo, lettera b), c.c., dal Rag. Francesco FALCONI, nato a Prato il 13 Giugno 1969, con studio in Prato Via Sant'Anna 9, codice fiscale FLC FNC 69H13 G999G, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Degli Esperti Contabili di Prato al n. 256/A, in qualità di esperto indipendente;

- detta perizia di stima, riferita al 31 dicembre 2016, asseverata con giuramento in data trenta giugno 2017 innanzi al Notaio Cosimo Marchi di Prato, repertorio n. 5142 si allega al presente atto sotto la lettera "C", a farne parte integrante e sostanziale, dando atto che da detta perizia risultano tutti gli elementi facenti parte del ramo d'azienda oggetto di conferimento; detta perizia viene illustrata dal Presidente all'assemblea;

- il maggior valore del ramo d'azienda conferito dalla società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione", può essere imputato a riserva di capitale, alla luce della situazione patrimoniale della società deliberante;

- il Presidente ricorda all'assemblea che la valutazione di cui alla citata norma (art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c.) costituisce una deroga alla procedura ordinaria prevista dall'art. 2343 c.c. in materia di stima dei conferimenti dei beni in natura e che, sempre in deroga alla procedura or-



dinaria, ai sensi dell'art. 2343-quater c.c., gli amministratori della società dovranno, nel termine di trenta giorni verificare se nel periodo successivo alla data a cui è riferita la valutazione, sono intervenuti fatti nuovi rilevanti tali da modificare sensibilmente il valore dei beni o dei crediti conferiti alla data di efficacia del conferimento, nonché i requisiti di professionalità ed indipendenza dell'esperto che ha reso la valutazione di cui all'art. 2343-ter, comma 2, lett.b), e che sempre gli amministratori della società, se la verifica avrà esito positivo, dovranno depositare presso il registro delle imprese la dichiarazione, dagli stessi formata, contenente le informazioni di cui al medesimo art. 2343-quater c.c., oppure nel caso di esito negativo, su iniziativa degli stessi amministratori, si dovrà procedere ad una nuova valutazione ai sensi dell'art. 2343 c.c.;

- è necessario attribuire un termine per la sottoscrizione non inferiore a quindici giorni dalla comunicazione dell'offerta, precisando che scaduto tale termine la presente delibera di aumento di capitale sarà da considerarsi priva di effetto, a tale proposito il presidente propone di attribuire un termine di trenta giorni;

- il capitale sociale della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, risulta interamente versato e non risultano perdite rilevanti;

- la presente operazione, se finalizzata, viene posta in essere al fine di facilitare la cessione dei beni nell'ambito del procedimento di liquidazione dell'attivo della società "BORGSESSIA S.P.A. in liquidazione", in conformità ed adempimento del piano di ristrutturazione dei debiti della società "BORGSESSIA S.P.A. in liquidazione" medesima e delle società appartenenti al medesimo gruppo societario;

- pertanto l'operazione prospettata è assolutamente conveniente per la società deliberante, per la società conferente e per le società appartenenti al gruppo, e non vi sono motivi ostativi all'assunzione della proposta deliberazione;

- i membri del Collegio Sindacale, a nome del Collegio stesso, dichiarano che nulla osta all'assunzione della presente delibera e del conseguente conferimento;

DELIBERAZIONI

Chiusa la discussione, nessuno dei presenti chiedendo la parola, il Presidente mette ai voti, mediante alzata di mano, il seguente testo di deliberazione:

L'assemblea straordinaria della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, all'unanimità

DELIBERA

- C -

Di aumentare il capitale sociale a pagamento da euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) e quindi per euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), da offrire in

opzione al socio unico società "BORGOSÉSIA S.P.A. in liquidazione", con sede in Prato, senza emissione di nuove azioni in quanto prive di valore nominale, e da liberarsi mediante conferimento del ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di assunzione di partecipazioni in altre società e di gestione di immobili, ad un valore di euro 23.777.000,00 (ventitremilisettecentosettantasettemila virgola zero zero), il tutto con le modalità ed i termini proposti dal presidente, nella consistenza meglio descritta nella perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 2343-ter, comma secondo, lettera b), c.c., allegata al presente atto sotto la lettera "C", a farne parte integrante e sostanziale, dalla quale risultano tutti gli elementi facenti parte del ramo d'azienda oggetto di conferimento, con la previsione della costituzione di una riserva di capitali complessiva di euro 23.727.000,00 (ventitremilisettecentoventisettamila virgola zero zero) da iscrivere in apposita riserva.

MARCHI C.R.
D

- D -
Di attribuire alla società "BORGOSÉSIA S.P.A. in liquidazione", un termine per la sottoscrizione pari a trenta giorni dalla comunicazione dell'offerta, precisando che scaduto tale termine la presente delibera di aumento di capitale sarà da considerarsi priva di effetto.

- E -
Di consentire che la sottoscrizione e il conferimento, da parte del socio "BORGOSÉSIA S.P.A. in liquidazione" - qualora dalla data della sottoscrizione del capitale sociale la convenzione non sia divenuta efficace - possano essere effettuati sotto la condizione sospensiva dell'efficacia della convenzione, dando atto che successivamente al verificarsi dell'evento dedotto a condizione sospensiva, la società conferente e la società conferitaria dovranno sottoscrivere, idoneo atto notarile di accertamento onde far constare la verificatasi condizione oppure la non verificatasi condizione nei termini suddetti, il tutto con efficacia retroattiva alla data del conferimento ovvero, se contestuale alla presente delibera, con efficacia retroattiva alla data odierna, autorizzando il Presidente del Consiglio di Amministrazione a sottoscrivere detto atto;

- F -
Di dare atto che ai sensi dell'art. 2343-quater c.c., gli amministratori della società dovranno, nel termine di trenta giorni verificare se nel periodo successivo alla data a cui è riferita la valutazione, sono intervenuti fatti nuovi rilevanti tali da modificare sensibilmente il valore dei beni o dei crediti conferiti alla data di efficacia del conferimento, nonché i requisiti di professionalità ed indipendenza dell'esperto che ha reso la valutazione di cui all'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), e che sempre gli amministratori della società, se la verifica avrà esito positivo, dovranno deposi-

tare presso il registro delle imprese la dichiarazione, dagli stessi formata, contenente le informazioni di cui al medesimo art. 2343-quater c.c., oppure nel caso di esito negativo, su iniziativa degli stessi amministratori, si dovrà procedere ad una nuova valutazione ai sensi dell'art. 2343 c.c.;

- G -

Conseguentemente, solo in esito all'effettuata sottoscrizione dell'aumento di capitale e conferimento in natura, di dare mandato all'organo amministrativo di modificare l'art. 6 primo capoverso, dello statuto sociale nel seguente modo:

"Articolo 6 - Capitale e azioni"

6.1 Il capitale sociale è di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), diviso in 30.750.559 (trentamilionisettecentocinquantamilacinquecentocinquantanove) azioni prive di valore nominale.

... (omissis)".

Invariata la restante parte dell'articolo 6.

- H -

Di dare mandato all'organo amministrativo per il compimento di tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente delibera, nulla escluso od eccettuato, ivi compreso ed espressamente provvedere al deposito dello statuto sociale nel suo testo aggiornato una volta che sia stato sottoscritto il capitale sociale, anche successivamente alla sottoscrizione dell'atto notarile di accertamento della verificatasi condizione sospensiva.

Sul terzo punto all'ordine del giorno

Prende la Parola il Presidente il quale espone le ragioni che rendono opportuno procedere ad aumentare il capitale sociale a pagamento fino a euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), da liberarsi in denaro, senza emissione di nuove azioni in quanto prive di valore nominale, con previsione di un sovrapprezzo complessivo di euro 990.000,00 (novecentonovantamila virgola zero zero).

Detto aumento di capitale sociale sarà offerto in opzione all'unico socio "BORGOSERIA S.P.A. in liquidazione", ai sensi dell'art. 2441 c.c..

Il Presidente sottolinea che il proponendo aumento di capitale sociale a pagamento, è funzionale e strettamente connesso al rispetto della convenzione di ristrutturazione, in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267.

Propone che venga fissata, come sopra indicato, un sovrapprezzo di complessivi euro 990.000,00 (novecentonovantamila virgola zero zero), stante la situazione patrimoniale della società.

Il Presidente ricorda che è necessario attribuire un termine per la sottoscrizione non inferiore a quindici giorni dalla

comunicazione dell'offerta, precisando che scaduto tale termine la presente delibera di aumento di capitale sarà da considerarsi priva di effetto; a tale proposito il presidente ricorda che il piano di ristrutturazione del debito e la convenzione prevedono, una Offerta Pubblica di Scambio delle azioni della società "BORGOSEDIA S.P.A. in liquidazione" e le azioni della società "KRONOS S.P.A."; sottolineando che anche il proposto aumento di capitale sociale a pagamento in denaro rientra tra le operazioni previste nella citata convenzione, propone di attribuire quale termine ultimo per la sottoscrizione il termine previsto per l'adesione all'Offerta Pubblica di Scambio, da considerarsi anche quale termine finale di sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale.

Il Presidente attesta che il capitale sociale della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, risulta interamente versato e non risultano perdite rilevanti.

Il Presidente propone che detto aumento di capitale sia comunque scindibile e che quindi sia aumentato solo di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte alla scadenza del termine finale sopra indicato.

I membri del Collegio Sindacale, a nome del Collegio stesso, dichiarano che nulla osta all'assunzione della presente delibera.

DELIBERAZIONI

Chiusa la discussione, nessuno dei presenti chiedendo la parola, il Presidente mette ai voti, mediante alzata di mano, il seguente testo di deliberazione:

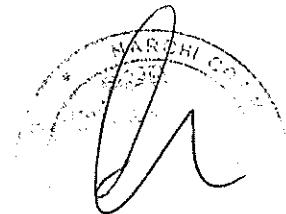
L'assemblea straordinaria della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, all'unanimità

DELIBERA

- I -
di aumentare il capitale sociale per euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), a pagamento, senza emissione di nuove azioni ordinarie in quanto prive di valore nominale, mediante versamento in denaro, da offrire in opzione all'unico socio, con previsione di un sovrapprezzo complessivo di euro 990.000,00 (novecentonovantamila virgola zero zero) ovvero un sovrapprezzo di euro 99,00 (novantanove virgola zero zero) per ogni euro 1,00 (uno virgola zero zero) di capitale sociale sottoscritto;

- L -
di concedere all'unico socio quale termine ultimo per la sottoscrizione il termine previsto per l'adesione all'Offerta Pubblica di Scambio, da considerarsi anche quale termine finale di sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale;

- M -
di stabilire che il presente aumento di capitale sociale sia scindibile, e che quindi sia aumentato solo di un importo pari alle sottoscrizioni effettivamente raccolte nel termine finale sopra indicato, qualora non sia integralmente sotto-



scritto;

- N -

di dare mandato all'organo amministrativo, di compiere tutte le attività necessarie per l'esecuzione della presente delibera, nulla escluso o eccettuato, ivi compreso il collocamento del capitale sociale in aumento deliberato, la raccolta delle sottoscrizioni, le comunicazioni ai soci ed al registro imprese, di dare atto dei versamenti del capitale e del sovrapprezzo, adeguando altresì lo statuto sociale nel nuovo capitale sociale;

- O -

di dare mandato all'organo amministrativo, una volta effettuata la sottoscrizione del capitale sociale, e scaduto il termine finale per la sottoscrizione del capitale sociale in aumento deliberato, di modificare l'articolo 6 dello statuto sociale, adeguando l'importo del capitale sociale, alle sottoscrizioni effettivamente raccolte, trattandosi di aumento scindibile.

- P -

Conseguentemente, solo in esito all'effettuata sottoscrizione dell'aumento di capitale a pagamento in denaro, di dare mandato all'organo amministrativo di modificare l'art. 6 primo capoverso, dello statuto sociale nel seguente modo:

"Articolo 6 - Capitale e azioni"

6.1 Il capitale sociale è di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), diviso in 30.750.559 (trentamilionisette-centocinquantamilacinquecentocinquantanove) azioni prive di valore nominale.

... (omissis)".

Invariata la restante parte dell'articolo 6.

PROCLAMAZIONE DEI RISULTATI E CHIUSURA DELL'ASSEMBLEA

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente proclama i risultati della votazione e dichiara chiusa l'assemblea alle ore diciotto e quindici minuti.

Sottoscrizione e Conferimento limitatamente alla delibera assunta con il punto 2 (due) dell'ordine del giorno

Procedendosi seduta stante all'esecuzione della delibera che precede limitatamente al punto 2 (due) dell'ordine del giorno, la società "BORGESIA S.P.A. in liquidazione", come sopra rappresentata,

dichiara di sottoscrivere, come sottoscrive integralmente, alla condizione di cui in appresso, il capitale sociale in aumento come sopra deliberato e quindi per euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e, a liberazione di detto capitale sociale in aumento sottoscritto e dell'intera riserva di capitale,

conferisce

alla medesima condizione sospensiva, nella società "KRONOS S.P.A." unipersonale che, in persona come sopra, accetta ed

acquista, l'azienda commerciale di cui la medesima è titolare avente ad oggetto l'attività di assunzione di partecipazioni in altre società e di gestione di immobili.

La presente sottoscrizione del capitale sociale e il presente conferimento sono entrambi sottoposti alla condizione sospensiva dell'efficacia della convenzione di ristrutturazione, in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, sottoscritta dalla società "BORGSESSIA S.P.A. in liquidazione", unitamente alla stessa società "KRONOS S.P.A." unipersonale, ed alle società "NOVA EDIL S.R.L." unipersonale con sede in Prato alla via dei Fossi n. 14/c, codice fiscale 00442210480, e "SMIT REAL ESTATE S.R.L. in liquidazione" unipersonale con sede in Prato alla via dei Fossi n. 14/c, codice fiscale 02243720022.

Le parti si obbligano a sottoscrivere, successivamente al verificarsi dell'evento dedotto a condizione sospensiva (cioè l'efficacia della convenzione stessa), ed entro il termine di giorni quindici essendo pienamente edotte del dispoto dell'art. 19 D.P.R. 131/1986, idoneo atto notarile di accertamento onde far constare la verificatasi condizione oppure la non verificatasi condizione nei termini suddetti, il tutto con efficacia retroattiva alla data del conferimento cioè con efficacia retroattiva alla data odierna.

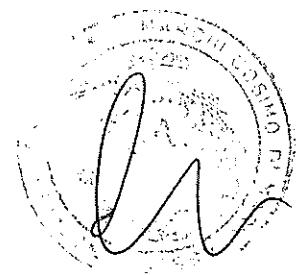
Le parti si danno atto che in questo modo è pienamente rispettato il dispoto di cui all'articolo 2342, comma terzo, c.c., come richiamato dall'articolo 2440, comma primo, c.c., così come sarà rispettato il termine di sei mesi rispetto alla data alla quale è riferita la valutazione di cui all'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), in conseguenza appunto dell'efficacia retroattiva della condizione sospensiva.

A decorrere dalla stessa data viene trasferito il possesso dell'azienda alla società conferitaria che, da tale data, ne farà propri i redditi e le utilità ritraibili e ne sopporterà gli oneri relativi.

Il conferimento ha ad oggetto il ramo aziendale, come descritto ampiamente nella perizia allegata, ivi compreso l'avviamento, ogni rapporto giuridico relativo all'esercizio del ramo d'azienda, tutti i crediti ed i debiti - ed in specie, per questi ultimi, di quelli oggetto della convenzione di Ristrutturazione di cui sopra - le attività e le passività, quali risultano da perizia di stima redatta dal rag. Francesco Falconi, più volte richiamata, che trovasi già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

La società conferente dichiara che tra i beni aziendali ceduti non vi sono beni in locazione finanziaria.

In forza del presente conferimento, la società conferitaria "KRONOS S.P.A." unipersonale subentra in tutte le attività e passività di pertinenza della società conferente alla data di



efficacia del conferimento con la sola eccezione per: (i) la partecipazione totalitaria in Borgosesia Gestioni SGR SpA in liquidazione; (ii) la partecipazione totalitaria in Giada srl; (iii) l'immobile sito in Biella Via Aldo Moro 3/a; (iv) le passività ritenute afferenti a tali attivi ed in specie: (a) il fondo trattamento di fine rapporto spettante ad una dipendente, il cui rapporto, come infra precisato, non viene trasferito in forza del conferimento nonché i relativi ratei; (b) il debito di euro 785.696,66 (settecentoottantacinquemila e seicentonovantasei virgola sessantasei) in essere nei confronti di Borgosesia Gestioni SGR SpA in liquidazione.

La società conferitaria si impegna a subentrare in tutte le garanzie rilasciate dalla società conferente nell'interesse di terzi, ed in specie di quelle oggetto della convenzione di Ristrutturazione di cui sopra; qualora a ciò non prestasse consenso il terzo garantito, la società conferitaria si impegna a tenere indenne a prima richiesta la società conferente da ogni pretesa nei confronti della stessa avanzata. In particolare la conferitaria subentra, impegnandosi a ritenerle pienamente efficaci, nelle garanzie rilasciate alle Finanziarie, per come definite nella convenzione di ristrutturazione e ciò senza soluzione di continuità quanto alle stesse, ai medesimi termini e alle medesime condizioni originariamente stabiliti.

La società conferitaria, come sopra rappresentata, si impegna a tenere a proprio carico, tenendo così indenne a prima richiesta la società conferente, da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che la stessa dovesse patire in dipendenza di atti, dichiarazioni e/o omissioni rispettivamente posti in essere, rese o compiute alla data odierna e ciò anche qualora queste si traducessero in pagamenti a titolo provvisorio. Fermo il predetto ristoro, la società conferente si impegna, a richiesta e spese della conferitaria, a porre in essere ogni atto difensivo ritenuto utile ed opportuno a contrastare la pretesa del terzo.

La società conferitaria subentra in tutti i contratti, anche di lavoro subordinato o parasubordinato, di pertinenza della conferente, eccezion fatta per quelli strettamente connessi allo status di società quotata della conferente. In particolare in relazione ai contratti di lavoro subordinato o parasubordinato in capo alla conferente, la conferitaria subentra in tutti i rapporti di lavoro eccezion fatta per quello in essere con la Sig.ra Cristina Fantone, che rimane a carico della conferente.

La società conferente, come sopra rappresentata, si impegna a riconoscere alla conferitaria, ogni somma rappresentante per la stessa una sopravvenienza attiva, di qualsiasi genere e natura, al netto dell'eventuale carico fiscale; la stessa si impegna inoltre, a richiesta della conferitaria ed a spese di questa, a presentare domande, ricorsi o istanze volte ad ot-

tenere il rimborso di imposte in precedenza corrisposte; ————— fermo quanto precede la società conferitaria beneficerà di ogni garanzia rilasciata da terzi di cui la conferente dovesse ad oggi godere a fronte di possibili sopravvenienze e/o oneri che, in assenza del conferimento, sarebbero sulla stessa gravate e che, in forza dello stesso, dovranno esserne ristorate dalla conferitaria. La conferitaria altresì subentra in ogni credito di natura fiscale spettante alla conferente, compresi crediti I.V.A..

La società conferente garantisce di essere l'unica titolare del ramo d'azienda trasferita e pertanto l'unica legittimata a dispone; la società conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di essere pienamente adotta ed accettare tutti i pesi, privilegi, vincoli, anche derivanti da pegno, che gravano i beni aziendali trasferiti.

La società conferente dichiara che il ramo d'azienda oggetto di trasferimento è idoneo all'esercizio dell'attività in oggetto.

Dalla data di efficacia del presente conferimento, viene trasferito il possesso del ramo d'azienda alla società conferitaria che, da tale data, ne farà propri i redditi e le utilità ritraibili e ne sopporterà gli oneri relativi.

Il valore dell'azienda conferita pari ad euro 23.777.000,00 (ventitremilionisettecentosettantasettemila virgola zero zero) è stato individuato in forza della perizia di stima redatta, ai sensi dell'art. 2343-ter, comma secondo, lettera b), c.c., dal Rag. Francesco FALCONI, nato a Prato il 13 Giugno 1969, con studio in Prato Via Sant'Anna 9, codice fiscale FLC FNC 69H13 G999G, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Degli Esperti Contabili di Prato al n. 256/A, in qualità di esperto indipendente ed asseverata con giuramento in data odierna innanzi a me Notaio, repertorio n. 5142 che trovasi già allegata al presente atto sotto la lettera "C". — Detta perizia indica i valori attribuibili ad ogni singolo cespote aziendale, compresi i beni immobili.

La residua somma di euro 23.727.000,00 (ventitremilionisettecentoventisettamila virgola zero zero) sarà imputata, come previsto dalla delibera di aumento di capitale sociale, a riserva di capitale.

Eventuali differenze tra le risultanze della stima e le risultanze contabili alla data di efficacia del conferimento saranno imputate ad incremento o riduzione della riserva di capitale.

In ogni caso, rimane convenuto che eventuali insussistenze di attività e passività, a qualsiasi titolo, rispetto ai valori desunti dalla stima di cui prima o alle risultanze contabili alla data di efficacia del conferimento non genereranno, in capo al soggetto inciso o beneficiario di queste, alcun diritto di conguaglio.

La conferitaria, in persona come sopra, si assume ogni onere



di natura economica riguardo la coltivazione delle cause civili citate nella perizia allegata.

La parti dichiarano che tra i beni aziendali non sono compresi beni mobili registrati, mentre sono comprese partecipazioni societarie nonché beni immobili e diritti reali funzionali e strettamente connessi all'esercizio dell'attività del ramo aziendale conferito, il tutto qui di seguito meglio descritto:

Partecipazioni societarie facenti parte del ramo aziendale conferito:

- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 24.024,00 (ventiquattromilaventiquattro virgola zero zero), pari al 100% del capitale sociale, nella società "REALTY S.R.L." unipersonale, con sede in Prato, VIA DEI FOSSI n. 14/c, capitale sociale euro 24.024,00 interamente versato costituita in Italia il 19 dicembre 2006, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 02045210974, R.E.A. n. 515124;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), pari al 100% del capitale sociale, detenuta nella società "NOVA EDIL S.R.L." unipersonale, con sede in Prato, VIA DEI FOSSI n. 14/c, capitale sociale euro 150.000,00 interamente versato costituita in Italia il 5 ottobre 1965, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 00442210480, R.E.A. n. 516643;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), pari al 100% del capitale sociale, detenuta nella società "ANEMOS S.R.L." unipersonale, con sede in Prato, VIA DEI FOSSI 14/C, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato costituita in Italia il 17 settembre 2008, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 02109840971, R.E.A. n. 501783;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), pari al 50% del capitale sociale, detenuta nella società "SOLARISUNO S.R.L.", con sede in Prato, VIA DEI FOSSI 14/C, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato costituita in Italia il 31 maggio 2010, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 02170710970, R.E.A. n. 508065;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero), pari al 42% del capitale sociale, detenuta nella società "OMNIA CENTER S.R.L.", con sede in Signa (FI), VIA DELLA CHIESA 24, capitale sociale euro 100.000,00 interamente versato costituita in Italia il giorno 15 novembre 2005, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Firenze 02005190976, R.E.A. n. 567197, acquisita successivamente al 31 dicembre 2016;

- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), pari al 50% del capitale sociale, detenuta nella società "TRIGONO - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN FORMA ABBREVIAITA TRIGONO - S.R.L.", con sede in Firenze, PIAZZALE DONATELLO 5/A, capitale sociale euro 12.000,00 interamente versato costituita in Italia il 20 maggio 2004, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Firenze 05432640489, R.E.A. n. 546312;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), pari al 100% del capitale sociale, detenuta nella società "IL FARO S.R.L." unipersonale, con sede in Prato, VIA DEI FOSSI 14, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato costituita in Italia il 10 ottobre 2008, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 06349150968, R.E.A. n. 503120;
- l'intera partecipazione del valore nominale di euro 162.000,00 (centosessantaduemila virgola zero zero), pari al 32,4% circa del capitale sociale, detenuta nella società "TIRLI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA O IN FORMA ABBREVIAITA TIRLI S.R.L.", con sede in Terni, CORSO TACITO 25, capitale sociale euro 500.000,00, interamente versato, costituita in Italia il 21 novembre 1972, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Terni 82000970267, R.E.A. n. 104456;
- l'intera partecipazione costituita da n. 635 azioni del valore nominale di euro 10,00 ciascuna, per complessivi nominali euro 6.350,00 di capitale sociale, pari al 5,29% circa del capitale sociale della società "SOBIFILS - SOCIETÀ BIELLESE PER LA FABBRICAZIONE DI FILATI SPECIALI - S.P.A.", con sede in Vigliano Biellese (BI), VIA QUINTINO SELLA 16, capitale sociale euro 120.000,00 interamente versato costituita in Italia il 9 giugno 1976, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Biella 00360280028, R.E.A. n. 115508;
- l'intera partecipazione costituita da n. 1.640.000 azioni del valore nominale di euro 1,90 ciascuna, per complessivi nominali euro 3.116.000,00 di capitale sociale, pari al 40% del capitale sociale della società "PENELOPE - S.P.A.", con sede in Montemurlo (PO), VIA TRASIMENO 24, capitale sociale euro 7.790.000,00 interamente versato costituita in Italia il 30 dicembre 1980, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Prato 03100900483, R.E.A. n. 302715;
- l'intera partecipazione costituita da n. 2 azioni del valore nominale una di euro 2.250,00 ed una del valore nominale di euro 2.750,00, per complessivi nominali euro 5.000,00 di capitale sociale, pari al 100% del capitale sociale della società "GOLDFINGER - COMERCIO INTERNACIONAL E CONSULTORIA LDA", società di diritto Portoghese, con sede in Rua dos Ara-



nhas n. 53, 3H, 9000-04, Funchal, Madeira, Portogallo, capitale sociale euro 5.000,00, codice fiscale italiano 92096020489;

-- l'intera partecipazione del valore nominale complessivo di 700,00 dollari canadesi, della società "4438663 CANADA INC." società di diritto Canadese con sede in Montreal (Quebec), 1401-2333 rue Sherbrooke, H3H2T6, numero della società del Quebec 1164920952, data di immatricolazione 2008-01-23.

Beni immobili facenti parte del ramo aziendale conferito:

1) Beni posti in BIELLA alla via Nazario Sauro n.1

Porzione di fabbricato condominiale posto in Biella in angolo fra via Nazario Sauro n° 1 e piazza Vittorio Veneto n° 5 e precisamente:

- Ufficio al piano terra con accesso indipendente da via Nazario Sauro 1 della superficie catastale di mq. 194 (centonovantaquattro) composto da ingresso, salone, tre vani due bagni oltre cantina al piano seminterrato e soffitta all'ultimo piano.

Confini: Via Nazario Sauro, Piazza Vittorio Veneto, s.s.a.

DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Biella, l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 535, con i seguenti dati:

- particella 14 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, R.C. euro 2.414,44, il tutto a seguito di variazione del 12 febbraio 1993 in atti dal 22 febbraio 1993 per rinumerazione foglio: da E6 a 535 (n. 106268.1/1993).

Si allega sotto la lettera "D" la planimetria catastale ove l'immobile in oggetto è rappresentato, sottoscritta dalle parti per approvazione, detta planimetria è stata depositata all'Ufficio del Territorio di Biella, in forza di costituzione del 30 dicembre 1939, scheda n. 19543192.

Al Catasto dei Fabbricati l'unità immobiliare in oggetto risulta intestata, in giusto conto, alla società "BORGSESSIA S.P.A. in liquidazione" ed è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

La società conferente, come sopra rappresentata, garantisce la conformità, ai sensi dell' art. 19, comma 14, D.L. 78/2010, allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria depositata al catasto, sopra indicati, ed in particolare l' insussistenza di diffidenze rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di presentazione di una nuova planimetria catastale.

La società conferente, in persona come sopra, dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società BORGSESSIA S.P.A. per atto di compravendita ai rogiti notaio Ghirlanda di Biella del 20 dicembre 2002, repertorio 113095 raccolta 14591, registrato a Biella il 9 gennaio 2003 al n° 13,

che la società conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere.

Il signor Nicola ROSSI, in qualità di legale rappresentante della società conferente, preventivamente edotto da me notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato costruito anteriormente al primo settembre 1967.

Il medesimo, ai sensi della vigente normativa urbanistico-e-dilizia, inoltre dichiara che successivamente esso è stato oggetto di D.I.A.E. n° 372 del 3 settembre 2003, e che l'immobile in oggetto è regolarmente commerciabile.

Ai sensi del D.Lgs. n.192/2005, e successive modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera "E" l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile sopra descritto che è stato redatto in data 3 aprile 2017 dal Tecnico Abilitato Andrea Morino con studio in via A. Volta n. 13, Settimo Torinese, codice ape 2016 101883 0029 caricato sul sistema informativo SIPEE in data 3 aprile 2017, che la parte conferente dichiara essere valido.

La parte conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine allo stato energetico dell'immobile oggetto del presente atto.

2) Beni posti in Comune di Pray (BI)

a) Area urbana della superficie catastale di mq 1.195 (millecentonovantacinque) posta in Pray (BI), alla via Bartolomeo Sella.

Confini: via B. Sella, proprietà "R.P.M. Srl" o aventi causa, proprietà Ronco Massimo o aventi causa, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 21, con i seguenti dati:

- particella 297 subalterno 1, categoria F1.

b) Area urbana della superficie catastale di mq. 2.207 (due-miladuecentosette), posta in Pray (BI), alla via Giosuè Carducci.

Confini: via G. Carducci, proprietà "San Marco Rubinetteria srl" o suoi aventi causa su più lati, salvo se altri.

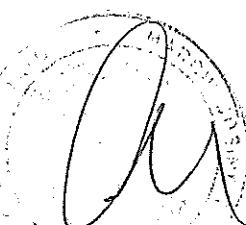
Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 21, con i seguenti dati:

- particella 301 subalterno 1, categoria F1.

c) Area urbana della superficie catastale di mq. 60 (sessanta), posta in Pray (BI), alla via Giosuè Carducci.

Confini: via G. Carducci, proprietà "Borgosesia spa" su più lati, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 18, con i seguenti dati:



- particella 481, categoria F1.
- d) Area urbana della superficie catastale di mq. 490 (quattrocentonovanta), posta in Pray (BI), alla via Giosuè Carducci.
- Confini: via G. Carducci, proprietà "San Marco Rubinetteria srl" o suoi aventi causa su più lati, salvo se altri.
- Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 18, con i seguenti dati:
- particella 477, categoria F1.
- e) Area destinata a portico della superficie catastale di mq. 150 (centocinquanta), posta in Pray (BI), alla via Bartolomeo Stella.
- Confini: via B. Sella, proprietà "Borgosesia spa" per più lati, salvo se altri.
- Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 18, con i seguenti dati:
- particella 467 subalterno 25, categoria C/2, classe 1, mq. 107, R.C. euro 116,05.
- f) Area urbana della superficie di circa mq. 6.480 (seimila-quattrocentoottanta) posta in Pray (BI), alla via Dante Alighieri.
- Confini: via Dante Alighieri, proprietà Comune di Pray o suoi aventi causa, salvo se altri.
- Al Catasto Fabbricati del Comune di Pray (BI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 18, con i seguenti dati:
- particella 467 subalterno 1, b.c.n.c..
- g) Vari appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 1.493 (millequattrocentonovantatré), posti in Pray (BI) alla via Roma ed in via Leopardi.
- Confini: via Roma, via Leopardi, proprietà Borgosesia spa per più lati, slvo se altri.
- Al Catasto Terreni del Comune di Pray (BI) l'unità descritta risulta rappresentata al foglio 18, con i seguenti dati:
- particella 8, INCOLT PROD cl. U mq. 12, r.d. euro 0,01, r.a. euro 0,01.
- particella 140, PRATO cl. 1 mq. 1.274, r.d. euro 3,95, r.a. euro 2,63.
- particella 435, BOSCO ALTO cl. 1 mq. 191, r.d. euro 0,39, r.a. euro 0,06.
- particella 437, PRATO cl. 3 mq. 16, r.d. euro 0,02, r.a. euro 0,02.
- Si allega sotto la lettera "F" in unica fasciolazione le planimetrie catastali delle unità immobiliari sopra descritta alle lettere, a), b), c), d) ed e) ove gli immobili in oggetto sono rappresentanti, sottoscritte dalle parti per approvazione, dette planimetrie sono state depositate all'Ufficio del Territorio di Biella in data 1 marzo 2001, protocollo

19.430.

Al Catasto dei Fabbricati ed al Catasto Terreni le unità immobiliari in oggetto risultano intestate, in giusto conto, alla società "BORGOSIA S.P.A. in liquidazione" ed è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliarri.

La società conferente, come sopra rappresentata, in relazione all'unità immobiliari urbane sopra descritte garantisce la conformità, ai sensi dell' art. 19, comma 14, D.L. 78/2010, allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria depositata al catasto, sopra indicati, ed in particolare l' insussistenza di difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di presentazione di una nuova planimetria catastale.

La società conferente, in persona come sopra, dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società BORGOSIA S.P.A. per atto di fusione ai rogiti notaio Mazzara di Prato del 20 novembre 2008, repertorio 33314 raccolta 6241, debitamente registrato a Prato, che la società conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

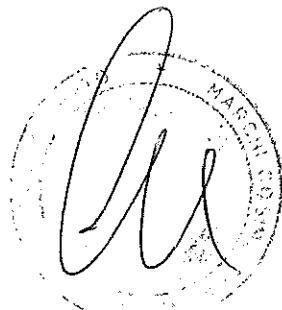
Il signor Nicola ROSSI, in qualità di legale rappresentante della società conferente, preventivamente edotto da me notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito anteriormente al primo settembre 1967.

Il medesimo, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, inoltre dichiara che gli immobili in oggetto sono regolarmente commerciabili.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni, la parte conferente, come sopra costituita, produce i certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente in data 2 marzo 2017 e 27 marzo 2017 dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Pray, che si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "G" e "H" e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area di cui trattasi.

In ordine agli appezzamenti di terreno di cui alla precedente lettera f), la società conferente, in persona come sopra, dichiara che non esistono soggetti titolari del diritto di prelazione relativamente ai terreni in oggetto e, ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353, che gli stessi non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

3) Beni posti in Comune di Sesto Fiorentino (FI) alla via F. De Sanctis



Fabbricato in corso di costruzione posto in Comune di Sesto Fiorentino, in fregio alla via F. De Sanctis, con annessa area urbana. Trattasi di fabbricato a destinazione residenziale, sviluppato su un piano interrato da destinarsi a zona parcheggio/autorimessa e quattro piani fuori terra, tutti ad uso residenziale. Le opere ultimate consistono in: fondazioni, travi e pilastri in cemento armato gettato in opera, soffai interpiano in latero-cemento, scale di collegamento interpiano in cemento armato gettato in opera, copertura a falde inclinate aente anch'essa struttura in latero-cemento, guaina impermeabilizzante in copertura.

Confini: via F. De Sanctis, proprietà Campani Dario e Danzi Gabriella o loro aventi causa, proprietà Comune di Sesto Fiorentino, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino (FI), l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata al foglio 33, con i seguenti dati:

- particella 2866 subalterno 501, categoria F/3 (il fabbricato in corso di costruzione);

- particella 2879, categoria F1, mq. 230 (l'area urbana).

Al Catasto dei Fabbricati le unità immobiliari in oggetto risultano intestate, in giusto conto, alla società "BORGOSEDIA S.P.A. in liquidazione" ed è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Stante la natura degli immobili sopra indicati non si applica il disposto dell' art. 19, comma 14, D.L. 78/2010 in materia di conformità delle planimetrie e dei dati catastali.

La società conferente, in persona come sopra, dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società BORGOSEDIA S.P.A. per atto di compravendita ai rogiti notaio Mazzara di Prato del 24 marzo 2009, repertorio 33788 raccolta 6480, debitamente registrato a Prato, che la società conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere.

Il signor Nicola ROSSI, in qualità di legale rappresentante della società conferente, preventivamente edotto da me notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti atti e titoli:

- permesso a costruire presentato in data 11 agosto 2009 (busta 106/2009) rilasciato con il n. 62 il 29 aprile 2010, inerente la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale;

- permesso di costruire prot. 46053 del 4 agosto 2016 per il completamento dell'intervento.

Il medesimo, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, inoltre dichiara che gli immobili in oggetto sono regolarmente commerciabili.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni, la parte conferente,

come sopra costituita, produce il certificato di destinazione urbanistica n. 29/2017 rilasciato in data 30 marzo 2017 dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Sesto Fiorentino, che, in copia conforme all'originale digitale certificata da me notaio in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "I" e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area di cui trattasi.——

Si segnala in relazione all'immobile in oggetto atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune di Sesto Fiorentino ex art. 67, comma 2 RUC, sottoscritto in data 17 giugno 2009 per atto ai rogiti Notaio Giuseppa Mazzara di Prato repertorio n. 34.037/6.644 che la società conferitaria, in persona come sopra, dichiara di ben conoscere ed accettare.——

4) Beni immobili posti in Comune di Prato, via Frediani - via Lione

Vasto appezzamento di terreno posto in Comune di Prato, località Campostino, in angolo fra la via Lione a Nord e la via Frediani a Ovest, suddiviso da viabilità interna di collegamento tra le suddette vie, dell'estensione complessiva di mq. 36.198 (trentaseimilacentonovantotto).——

Confini: via Lione, via Frediani, proprietà "Unicredit Leasing spa" o aventi causa, proprietà "Mediocredito Italiano spa" o aventi causa, salvo se altri.——

Al Catasto Terreni del Comune di Prato l'unità descritta risulta rappresentata al foglio 84, con i seguenti dati:——

- particella 1267, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 164, r.d. euro 1,27, r.a. euro 0,55.——

- particella 1277, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 3.137, r.d. euro 24,30, r.a. euro 10,53.——

- particella 1278, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 1.607, r.d. euro 12,45, r.a. euro 5,39.——

- particella 1282, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 2.126, r.d. euro 13,18, r.a. euro 6,59.——

- particella 1324, PRATO cl. 1 mq. 15, r.d. euro 0,10, r.a. euro 0,05.——

- particella 1388, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 17.233, r.d. euro 133,50, r.a. euro 57,85.——

- particella 1389, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 279, r.d. euro 2,16, r.a. euro 0,94.——

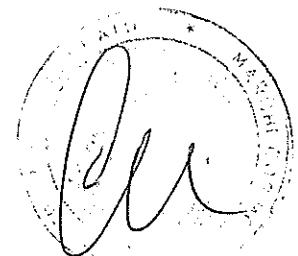
- particella 1390, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 2.340, r.d. euro 14,50, r.a. euro 7,25.——

- particella 1391, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 1.950, r.d. euro 12,09, r.a. euro 6,04.——

- particella 1395, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 312, r.d. euro 1,93, r.a. euro 0,97.——

- particella 1402, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 875, r.d. euro 6,78, r.a. euro 2,94.——

- particella 1404, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 2.022, r.d. euro 12,53, r.a. euro 6,27.——



- particella 1416, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 2.812, r.d. euro 17,43, r.a. euro 8,71.
- particella 1444, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 305, r.d. euro 2,36, r.a. euro 1,02.
- particella 1445, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 17, r.d. euro 0,13, r.a. euro 0,06.
- particella 1446, SEMIN ARBOR cl. 1 mq. 17, r.d. euro 0,13, r.a. euro 0,06.
- particella 1455, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 647, r.d. euro 4,01, r.a. euro 2,00.
- particella 1456, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 39, r.d. euro 0,24, r.a. euro 0,12.
- particella 1457, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 138, r.d. euro 0,86, r.a. euro 0,43.
- particella 1458, SEMIN ARBOR cl. 2 mq. 38, r.d. euro 0,24, r.a. euro 0,12.
- particella 1469, PRATO cl. 1 mq. 100, r.d. euro 0,67, r.a. euro 0,31.
- particella 1470, PRATO cl. 1 mq. 25, r.d. euro 0,17, r.a. euro 0,08.

Al Catasto dei Terreni le unità immobiliari in oggetto risultano intestate, in giusto conto, alla società "BORGOSERIA S.P.A. in liquidazione" ed è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

La società conferente, in persona come sopra, dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società BORGOSERIA S.P.A. per atto di fusione ai rogiti notaio Mazzara di Prato del 20 novembre 2008, repertorio 33314, raccolta n. 6241, debitamente registrato a Prato che la società conferentaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni, la parte conferente, come sopra costituita, produce i certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente in data 27 marzo 2017 n. I-106/2017 e 13 giugno 2017 n. I-190/2017 dal Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Prato, che si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "L" e "M" e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area di cui trattasi.

In ordine agli appezzamenti di terreno di cui al precedente punto 4), la società conferente, in persona come sopra, dichiara che non esistono soggetti titolari del diritto di prelazione relativamente ai terreni in oggetto e, ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353, che gli stessi non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

5) Beni posti in Comune di Montemurlo alla via Milano

Proprietà superficiaria su impianto fotovoltaico ubicato sul lastrico solare di un immobile posto in Montemurlo alla via

Milano nn. 5 - 7 - 9; la proprietà superficiaria ha la durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dal 28 luglio 2010;— Confini: via Milano, proprietà "Bravo spa" per più lati, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Montemurlo (PO), l'impianto fotovoltaico descritto risulta rappresentato al foglio 24, con i seguenti dati:

- particella 442 subalterno 502, categoria D/1, R.C. euro 2.738,00;
- particella 442, subalterno 503, categoria D/1, R.C. euro 586,00.

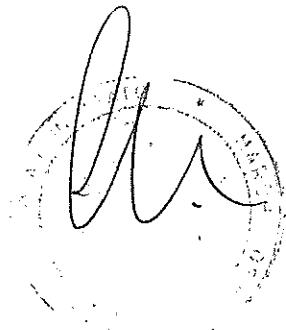
Si allegano sotto la lettera "N" e "O" le planimetrie catastali delle unità immobiliari sopra descritte ove l'immobile in oggetto è rappresentato, sottoscritte dalle parti per approvazione, dette planimetrie sono state depositata all'Ufficio del Territorio di Prato, in data 22 maggio 2014, protocollo PO0022181 e protocollo PO0022182.

Al Catasto dei Fabbricati le unità immobiliari in oggetto risultano intestate, in giusto conto, alla società "BORGOSIA S.P.A. in liquidazione" per la proprietà superficiaria ed alla società "BRAVO Spa" per la proprietà per quanto riguarda il subalterno 502, mentre non è intestata in giusto conto alla società "BORGOSIA S.P.A. in liquidazione" per quanto riguarda il subalterno 503, per carenza di voltura dell'atto notaio Giuseppe Mattera di Prato del 28 luglio 2014, repertorio n. 79568/16399, registrato a Prato il 4 agosto 2014 al n. 7979 serie 1T; è verificata la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

La società conferente, come sopra rappresentata, in relazione all'unità immobiliare in oggetto garantisce la conformità, ai sensi dell' art. 19, comma 14, D.L. 78/2010, allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria depositata al catasto, sopra indicati, ed in particolare l' insussistenza di difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di presentazione di una nuova planimetria catastale.

La società conferente, in persona come sopra, dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti alla società BORGOSIA S.P.A. per atto di costituzione di diritto di superficie ai rogiti notaio Mazzara di Prato del 28 luglio 2010, repertorio 35328 raccolta 7438, debitamente registrato a Prato il 5 agosto 2010 al n. 10795 e trascritto a Prato il 5 agosto 2010 al n. 9042/5420, che la società conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere, e successivo atto ricognitivo da me notaio autenticato in data 8 maggio 2014, repertorio n. 1409/1101, trascritto a Prato il 14 maggio 2014 al n. 2933 di formalità.

Il signor Nicola ROSSI, in qualità di legale rappresentante della società conferente, preventivamente edotto da me notaio



sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che il fabbricato di cui fa parte il lastrico solare in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti atti e titoli:

- licenza edilizia n. 222 dell'anno 1968, rilasciata in data 21 giugno 1968;
- licenza edilizia a variante per ampliamento n. 553 dell'anno 1968, rilasciata in data 20 dicembre 1968;
- concessione edilizia n. 470 del 3 luglio 1982, rilasciata in data 12 luglio 1982 a seguito dell'istanza n. 13.765 del 2 novembre 1981, pratica n. 140/1981;
- cconcessione edilizia n. 471 del 3 luglio 1982, rilasciata il 12 luglio 1982 a seguito dell'istanza n. 5188 del 17 aprile 1982, pratica n. 64/1982;
- concessione edilizia in sanatoria n. 550 del 2 gennaio 1992, ritirata in data 21 febbraio 1992 a seguito dell'istanza n. 13.890 del 27 settembre 1985, n. 18 d'ordine;
- D.I.A.E. n. 601 del 9 gennaio 2007, pratica edilizia n. 3219 e successiva comunicazione di fine lavori del 20 ottobre 2007.

Il medesimo, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, inoltre dichiara che gli immobili in oggetto sono regolarmente commerciabili. I dati relativi all'impianto fotovoltaico sono dettagliatamente indicati nel documento allegato al presente atto sotto la lettera "P". Si da atto che in forza del presente atto la società conferitaria subentra in tutti i rapporti della conferente con "GSE spa" e/o altri enti competenti.

Disposizioni comuni

La società conferente, come sopra rappresentata, garantisce la società conferitaria da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sugli immobili in oggetto non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi anche di natura fiscale, oneri o diritti, reali o personali, che possano limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria gravante sugli immobili posti in Sesto Fiorentino innanzi descritti, iscritta in data 26 novembre 2010 al n. 8598 di formalità per l'importo di euro 7.000.000,00 di cui 3.500.000,00 in linea capitale, nascente da atto di mutuo a rogito notaio Renato D'Ambra di Prato in data 23 novembre 2010, repertorio n. 47.954/11.882, il cui debito residuo passa in capo alla società conferitaria, come anche indicato nella citata perizia di stima, nonché ipoteca volontaria gravante sui terreni posti in Prato iscritta a Prato il 14 dicembre 2005 al n. 5176 di formalità per l'importo di euro 30.000.000,00 di cui euro 15.000.000,00 in linea capitale nascente da atto di mutuo a rogito notaio Renato D'Ambra di Prato in data 2 dicembre 2005, repertorio n. 41853/7926, il

cui debito residuo passa in capo alla società conferitaria, come anche indicato nella citata perizia di stima.

La società conferente, in persona come sopra, rinuncia all'ipoteca legale che comunque potrebbe spettarle in dipendenza del presente contratto, esonerando il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Nel conferimento, effettuato a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui gli immobili attualmente si trovano, sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, i beni comuni anche se qui non specificatamente riportati, le eventuali servitù attive e passive risultanti dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi, con particolare riferimento a quelle createsi per destinazione del padre di famiglia e per il frazionamento della proprietà, nonché la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato e del complesso immobiliare, quali risultano dall'articolo 1117 codice civile, dal regolamento di uso del complesso immobiliare e dalle tabelle millesimali, che la società conferitaria, in persona come sopra dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte di tutti gli obblighi nascenti dal D.Lgs. n.192/2005, e successive modifiche, in ordine alla predisposizione ed alla consegna della attestazione di prestazione energetica.

A tale proposito le parti dichiarano che:

---in relazione all'unità di cui al precedente punto 1), posto in Biella, è stato redatto attestato di prestazione energetica in data 3 aprile 2017 dal geom. Andrea Morino di Settimo Torinese, codice indentificativo 2016 1018830029, già allegato al presente atto sotto la lettera "E";

---in relazione alle altre unità immobiliari, le parti si danno reciprocamente atto che stante la natura delle stesse, non è richiesta la predisposizione e l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

La medesima società conferitaria, in persona del legale rappresentante, dichiara di ben conoscere di tutte le convenzioni di urbanizzazione che interessano le unità in oggetto, e di accettare tutti gli obblighi da esse scaturenti.

La predetta perizia indica, altresì, i valori da attribuire alle unità immobiliari, valori che si intendono qui riportati.

I signori Giancarlo CECCHI e Nicola ROSSI, ciascuno nella indicata qualità, edotti da me Notaio dalla responsabilità quale cui possono andare incontro ai sensi dell'art. 76 DPR 445/2000, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'art. 35 commi 22-23 D.L. 223/2006, dichiarano:

- che il presente trasferimento è effettuato senza corrispettivo in quanto conferimento di ramo d'azienda;

- che non si sono avvalsi di mediatori.

Si autorizzano inoltre persone, enti, banche, uffici pubblici e privati, ad intestare alla società conferitaria tutti i documenti relativi all'esercizio dell'azienda trasferita. Il tutto su semplice esibizione del presente atto.

Il presente conferimento avviene in regime di neutralità fiscale ai sensi dell'art. 176 del T.U.I.R..

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'articolo 4, n. 3, Tariffa Parte Prima, D.P.R. 131/1986 e ad imposte ipotecarie e catastali in misura fissa trattandosi di conferimento di ramo d'azienda, ai sensi dell'art. 10 comma 2, d. lgs. 347/1990.

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

Si da atto che a seguito dell'intervenuta efficacia della presente sottoscrizione e conferimento il capitale sociale della società "KRONOS S.P.A." unipersonale, sarà pari ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, sarà interamente di titolarità della società "BORGSESSA S.P.A. in liquidazione".

Si allega al presente atto sotto la lettera "Q" lo statuto sociale nel suo testo aggiornato, limitatamente alle modifiche deliberate in conseguenza del primo punto all'ordine del giorno.

Le parti delegano espressamente me notaio al compimento dei necessari adempimenti pubblicitari ed all'iscrizione della presente delibera presso il Registro delle Imprese competente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

ATTO PUBBLICO

scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su sette fogli per ventotto facciate, del quale ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono, alle ore diciannove e venti minuti.

Firmato: Giancarlo CECCHI, Nicola ROSSI, Cosimo Marchi Notaio
(sigillo)

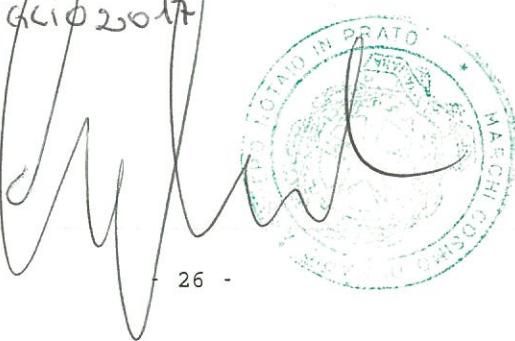
La presente copia, composta di *tre dieci*

ogli è conforme all'originale munito delle prescritte

si rilascia per uso *esponenti*.

SI OMETTONO GLI ALLEGATI.

PROTO IL 14 LUGLIO 2017



*Allegato "C"
dalle raccolte n. 4003*

ALLEGATO 3

VALUTAZIONE EX ARTICOLO 2343 TER DEL CODICE CIVILE

* * *

Premessa

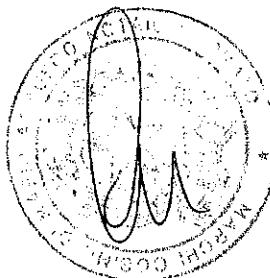
Il sottoscritto Rag. Francesco FALCONI nato a Prato il 13 giugno 1969 e domiciliato a Vaiano in Via Modigliani n. 7, C.F. FLC FNC 69H13 G999G, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Degli Esperti Contabili di Prato al n. 256/A, con Studio in Prato, Via Sant'Anna n. 9, su incarico conferito in dalla società "BORGOSESIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" (di seguito, la Società) corrente in Prato, Via dei Fossi n. 14/C, iscritta presso la Camera di Commercio di Prato con codice fiscale e numero di iscrizione 00554840017, di seguito rende il proprio parere di stima circa il valore attribuibile all'azienda avente ad oggetto le attività di assunzione di partecipazioni in altre società e di gestione di immobili nella prospettiva del suo conferimento a favore della società di nuova costituzione "KRONOS S.P.A. UNIPERSONALE" con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, ; iscritta presso la Camera di Commercio di Prato con codice fiscale e numero di iscrizione 02392250979.

La Società

La società "BORGOSESIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" venne costituita in data 1 Marzo 1873 ed è stata posta in liquidazione con delibera di assemblea straordinaria del 30 Novembre 2015.

La società, come risulta dalla visura della Camera di Commercio, ha per oggetto sociale lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) L'industria ed il commercio della lana, delle fibre naturali, sintetiche ed artificiali, delle materie affini e relativi manufatti, sia in proprio sia per conto terzi, direttamente od indirettamente;



ff

- b) la compravendita di terreni, di fabbricati civili o industriali, nonché la loro costruzione, gestione, amministrazione e locazione;
- c) L'assunzione di partecipazioni in altre società od enti, il finanziamento ed il coordinamento tecnico e finanziario delle società od enti nei quali partecipa, la compravendita, il possesso, la gestione ed il collocamento di titoli pubblici e privati;
- d) L'importazione, l'esportazione e la rivendita di materie prime, semilavorati e prodotti finiti oggetto dell'attività delle società partecipate.

Per lo svolgimento delle propria attività la società potrà compiere tutte le operazioni finanziarie, compreso il rilascio di fidejussioni e avalli nell'interesse di società od enti nei quali partecipa, e di terzi, nonché ogni operazione commerciale mobiliare ed immobiliare.

E' esclusa la raccolta del risparmio presso il pubblico se non nelle forme eventualmente consentite dalla legge nonché l'esercizio di attività riservate per legge a soggetti iscritti in appositi albi o elenchi. La società ha facoltà di acquisire dai soci fondi con obbligo di rimborso, nel rispetto della normativa in vigore in materia di raccolta del risparmio tra il pubblico.

La società è attualmente quotata nel mercato MTA di Borsa Italiana e svolge esclusivamente l'attività di holding di partecipazioni nei seguenti settori:

- tessile, tramite il Gruppo Penelope, attivo nella creazione di tessuti greggi e finiti e nella ricerca di tessuti innovativi;
- immobiliare, attivo nel property e asset management.

Data di riferimento della stima e documenti presi a base per l'esecuzione della stessa

La stima del valore economico attribuibile ai beni oggetto di conferimento è

riferita alla data **del 31 Dicembre 2016**.

I documenti presi a base per l'esecuzione della stessa sono dati:

- . dai progetti di bilancio ordinario e consolidato riferiti alla data del 31 Dicembre 2016, approvati dal Collegio dei Liquidatori nella riunione del 13 Aprile 2017, corredati dalle relazioni del Collegio Sindacale e dalle relazioni della Società di Revisione Indipendente;
- . dalle schede contabili e dalla situazione contabile della società alla data del 31 Dicembre 2016;
- . dalla stima al 31 Dicembre 2016 del Valore di mercato del patrimonio immobiliare in capo alla società rilasciata in data 20 Gennaio 2017 dall'Esperto Indipendente "PRAXI S.P.A.", Rif.: PP/val. 17.2896;
- . dalla relazione tecnica del Geom. Comunardo PONZO del 6 Giugno 2017;
- . dagli ultimi bilanci approvati delle società partecipate;
- . dagli estratti conto bancari al 31 Dicembre 2016;
- . dai piani di ammortamento dei mutui in essere;
- . dai prospetti del trattamento di fine rapporto dei dipendenti e della situazione degli oneri differiti, entrambi al 31 Dicembre 2016, e dalla busta paga della Sig.ra Cristina Fantone;
- . dalla richiesta di risarcimento avanzata in data 7 Giugno 2017 dalla curatela del Fallimento "OASIS S.R.L." e del relativo parere legale rilasciato in data 27 Giugno dall'Avv. Lorenzo IMPERATO.

Beni oggetto del conferimento

L'identificazione degli elementi oggetto del conferimento è stata effettuata in ossequio al progetto elaborato dalla società conferente.

Il patrimonio aziendale da valutare per determinare l'entità del conferimento



[Handwritten signature]

dell'azienda nella società "KRONOS S.P.A UNIPERSONALE", è composto dalle seguenti attività e passività.

* * *

ATTIVITA'

Immobilizzazioni materiali	€	368.169,38
Investimenti immobiliari	€	123.834,53
Partecipazioni in imprese controllate	€	39.682.593,12
Partecipazioni in imprese collegate	€	17.937.183,27
Partecipazioni in altre imprese	€	7.441,26
Crediti finanziari verso parti correlate	€	4.576.502,99
Altri crediti non correnti	€	2.380.154,87
Rimanenze finali immobili	€	4.310.000,00
Crediti commerciali	€	476.628,69
Crediti finanziari correnti	€	39.000,00
Altri crediti correnti	€	1.001.156,08
Disponibilità liquide	€	<u>1.278.501,16</u>
TOTALE ATTIVITA'	€	<u>72.181.165,35</u>

PASSIVITA'

Debiti verso banche non correnti	€	343.610,64
Fondi per il personale	€	81.205,38
Fondi per rischi ed oneri	€	2.582.053,00
Altri debiti non correnti	€	2.489.396,09
Debiti verso banche correnti	€	17.159.733,36
Altri debiti finanziari correnti	€	10.370.365,29
Debiti commerciali correnti	€	1.224.438,85

Altri debiti correnti	€ 13.415.897,64
Fondi per rischi ed oneri	€ <u>736.733,66</u>
TOTALE PASSIVITÀ'	€ <u>48.403.433,91</u>
Patrimonio netto	€ 23.777.731,44
Arrotondamento	€ <u>-731,44</u>
Patrimonio netto di conferimento	€ <u>23.777.000,00</u>

Criteri di stima

I metodi di valutazione delle aziende in attività corrente non sono univoci, in quanto la dottrina estimativa ha elaborato diversi criteri, da utilizzare con riferimento alle caratteristiche specifiche dell'ente sottoposto a stima.

Qui di seguito si espongono:

- a) i vari criteri previsti dalla dottrina estimativa per le valutazioni delle aziende in attività corrente, esaminando le caratteristiche di ognuno e le problematiche relative;
- b) il criterio scelto dal perito per la valutazione dell'azienda della società "BORGOSEDIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", motivando tale scelta;
- c) l'elaborazione di tale criterio nel caso di specie, pervenendo alla determinazione del valore economico dell'azienda oggetto di stima e, di conseguenza, della singola partecipazione.

a) Criteri di valutazione previsti dalla dottrina estimativa

I metodi di stima delle aziende in esercizio previsti dalla dottrina e di fatto utilizzati sono, principalmente, i seguenti:

a.1) Metodo patrimoniale

Tale criterio fa riferimento alla situazione patrimoniale aggiornata alla data di riferimento della stima, apportando ai valori in essa espressi quelle correzioni

necessarie ad adeguare i valori storici a quelli di mercato.

Si possono distinguere *metodi patrimoniali semplici* e *metodi patrimoniali complessi* (che a loro volta si distinguono in analitici ed empirici). I metodi semplici sono di gran lunga i più noti. Essi sono di applicazione diffusa in tutte le categorie di aziende, costituendo costantemente una base rilevante ed insostituibile di informazione. Il loro risultato esprime il cosiddetto "*capitale netto rettificato*". Questo metodo è prevalentemente utilizzato in presenza di aziende con forte patrimonializzazione e pertanto con ingenti e prevalenti immobilizzazioni di capitali in cespiti tecnici, o comunque materiali.

a.2) Metodo reddituale.

Tale criterio tiene conto della potenziale capacità dell'azienda di produrre risultati economici positivi negli esercizi futuri, con o senza limitazioni di periodo, e prende in considerazione la capitalizzazione del reddito medio prospettico, ad un tasso che sia pari a quello di investimenti alternativi, depurato dell'effetto inflazionistico ed aumentato di un fattore variabile in funzione del rischio d'impresa.

Tale procedimento riflette gli orientamenti da tempo espressi dalla dottrina economico-aziendale italiana. Numerosi studiosi dei nostri Paese, infatti, ne hanno sostenuto la validità, attribuendogli una correttezza concettuale in altri metodi non riscontrabile.

Esso rispecchia l'unilateralità dell'azienda e la coordinazione degli elementi che la compongono; sulla base di questa impostazione, il procedimento in esame si pone l'obiettivo di pervenire ad un valore globale, determinato in via unitaria. In base a tale metodo, alla quantificazione del valore dell'azienda in esercizio si giunge mediante l'attualizzazione (capitalizzazione) dei presumibili redditi



futuri, ad un congruo tasso, per un periodo di tempo in genere illimitato. La "formula base" che ne consegue assume la seguente configurazione:

$$V = R/i$$

in cui "V" indica il valore ricercato, "R" il reddito medio prospettico (espressione di durevole redditività) ed "i" il tasso di attualizzazione prescelto.

Gli eventuali investimenti non strumentali alla produzione tipica dell'impresa ("investimenti accessori" in senso stretto), sono di solito valutati a parte, per cui il reddito medio prospettico (detto anche reddito medio normale atteso) non comprende i proventi netti da questi prodotti.

Come si desume dalla semplice osservazione della formula, il metodo in oggetto appartiene alla classe dei procedimenti sintetici, in quanto il valore teorico di scambio del capitale d'impresa è ottenuto in via globale e non per somma di valori attribuiti a distinti elementi del complesso aziendale.

Il rapporto "R/i" esprime il cosiddetto "valore di rendimento", o "valore di redditività" dell'azienda in esercizio. Ciò spiega come spesso il procedimento in esame venga denominato, specie all'estero, "metodo del valore di rendimento".

Nel processo di valorizzazione delle varie grandezze si opera, secondo la dottrina, nei seguenti termini:

Reddito medio prospettico:

Rappresenta l'elemento di più difficile determinazione, qualora ci si proponga di stimare il valore dell'azienda in via sintetica. Esso è chiamato ad esprimere la durevole attitudine dell'impresa a produrre reddito, prescindendo da eventuali investimenti accessori (come sopra precisato).

La scelta di un valore medio deriva principalmente dalla frequente

impossibilità di determinare i redditi dei singoli esercizi futuri.

E' opportuno poi ipotizzare un reddito normale.

In linea di massima ci si deve riferire ad un reddito conseguibile in condizioni normali di gestione, tenendo conto tuttavia delle potenzialità eventualmente presenti nell'azienda, anche se inespresse.

In sostanza, il reddito qui considerato si caratterizza per essere un reddito annuo, medio, prospettico, rappresentativo di condizioni normali di gestione, al netto di eventuali componenti straordinarie e di oneri figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio.

Nella sua determinazione, si tiene conto

- a) della gestione trascorsa;
- b) degli sviluppi futuri della gestione aziendale;
- c) dell'elaborazione del Conto Economico di un futuro esercizio medio rappresentativo.

Esaminate le principali variabili da considerare nella determinazione del reddito medio prospettico, risultano evidenti le difficoltà connesse alla loro trasposizione sul piano concreto, tutte collegate alla necessità di dover effettuare previsioni sul futuro andamento della gestione aziendale.

Tasso di attualizzazione:

Anche l'individuazione del tasso di attualizzazione del reddito medio prospettico comporta problemi concreti non indifferenti.

Il tasso di attualizzazione esprime in generale il rapporto tra reddito e capitale ritenuto conveniente per l'investimento nell'impresa, dando contenuto economico alle attese di remunerazione del capitale proprio.

Alla sua determinazione è necessario procedere per approssimazioni

successive. Il punto di partenza è rappresentato dall'individuazione di un tasso di puro interesse, per investimenti a rischio pressoché nullo: tasso variabile, entro certi limiti, da luogo a luogo e di tempo in tempo.

Un parametro significativo per la sua quantificazione può essere offerto dal rendimento dei titoli di Stato a medio termine, depurato dalla componente inflazionistica.

Il tasso di puro interesse così individuato deve essere maggiorato in misura congrua, per tenere conto del rischio economico d'impresa. In particolare si ricorda che:

- il rischio risulta maggiore quanto più elevato è il grado di immobilizzazione del capitale;
- per settori ad alto rischio si può arrivare fino ad un raddoppio del tasso di puro interesse.

Anche la valorizzazione di tale elemento è, in sostanza, legata in buona parte ad apprezzamenti soggettivi.

Investimenti accessori:

Trattasi di eventuali impieghi di capitale in attività diverse dall'oggetto tipico dell'impresa e che quindi possono anche mancare, non essendo indispensabili al funzionamento dell'impresa medesima.

Essi sono normalmente rappresentati da investimenti in terreni e fabbricati non utilizzabili, o ceduti in locazione ("immobili civili"), in titoli a reddito fisso pubblici e privati, in partecipazioni nel capitale di altre imprese, etc..

Nel processo valutativo questi investimenti vengono di solito, ma non necessariamente, considerati a parte, sia perché disponibili per altre destinazioni, sia perché stimabili più facilmente. Solitamente, infatti, godono

di un mercato più o meno ampio, non mancando per essi il riferimento a prezzi negoziati, con la possibilità di adottare il criterio del valore corrente di mercato.

Avviamento:

L'avviamento di un'impresa, secondo la prevalente dottrina estimativa, risiede nell'insieme delle condizioni che concorrono a conferire all'impresa stessa una redditività soddisfacente, tale da consentire una remunerazione adeguata del capitale proprio in essa investito.

Non si tratta, dunque, di un elemento patrimoniale autonomo, ma di un modo di essere o di una qualità dell'impresa, per cui esso non è concepibile disgiuntamente dall'insieme degli elementi materiali ed immateriali che, coordinati tra loro, ne costituiscono la sostanza patrimoniale.

Il metodo reddituale, pervenendo ad un valore unitario del capitale, comprensivo perciò anche del valore di avviamento, riflette con maggiore puntualità la natura dello stesso, come sopra definita.

D'altra parte, particolari esigenze conoscitive (ad esempio, la necessità di disporre di maggiori informazioni in sede di negoziazione) possono rendere opportuna l'individuazione dei valori attribuibili all'avviamento distintamente considerato. In tal caso, alla determinazione del valore di avviamento si può giungere in modo indiretto, sottraendo dal valore globale dell'azienda il valore corrente della massa patrimoniale di cui essa risulta dotata.

In simboli:

$$A = V - K$$

dove "A" rappresenta il valore di avviamento che si vuole calcolare, "V" il valore di scambio dell'azienda considerata e "K" il valore corrente della sua sostanza patrimoniale.

a.3) Metodi misti patrimoniali-redditali.

Nella pratica delle valutazioni aziendali sono frequentemente applicati i metodi che, fondendo i principi essenziali dei procedimenti reddituali e patrimoniali, possono denominarsi metodi misti. "Loro caratteristica essenziale è la ricerca di un risultato finale che consideri contemporaneamente i due aspetti, così da tenere conto dell'elemento di obiettività e verificabilità proprio dell'aspetto patrimoniale, senza peraltro trascurare le attese reddituali, che sono concettualmente una componente del valore del capitale economico" (cfr. L. Guatri, *La valutazione delle aziende. Teoria e pratica a confronto*, EGEA, Milano, 1990, pag. 183).

Il metodo misto mette in evidenza un valore di avviamento (o "goodwill") inteso come differenza tra il risultato della stima reddituale (W_r) e quello della stima patrimoniale (K).

Assumendo per la stima reddituale la formula della rendita perpetua, il "goodwill" è espresso dalla formula

$$G = [(R/i) - K]$$

Nelle aziende con redditi il "goodwill" è positivo in quanto $(R/i) > K$, mentre nelle aziende in perdita esso diviene negativo, in quanto $(R/i) < K$, ed assume la denominazione di "avviamento negativo o "badwill". I procedimenti misti patrimoniali/redditali più largamente diffusi nella pratica si fondano sulla *stima autonoma del goodwill* (detto anche *Metodo misto della valutazione autonoma dell'avviamento*). Questi procedimenti si presentano in tre principali alternative:

- a) metodo della capitalizzazione limitata del profitto medio (o sovrareddito medio);



H

- b) metodo della capitalizzazione illimitata del profitto medio;
- c) metodo di attualizzazione dei risultati netti di alcuni esercizi futuri.

Il primo procedimento citato, di *capitalizzazione limitata del profitto medio*, si basa sulla nota formula:

$$W = K + a_{ni'}(R - iK)$$

dove:

$$a_{ni'} = [(1 + i')^{n-1}] / i'(l+i')^n$$

"**K**" è, al solito, il capitale netto rettificato (e può essere sostituito, in talune categorie di aziende ed in date situazioni, dal capitale netto comprensivo dei valori attribuiti ai beni immateriali, cioè dal valore **K'** determinato con il metodo patrimoniale complesso);

"**R**" è il reddito medio normale atteso per il futuro;

"**n**" è un numero definito e limitato di anni;

"**i**" è il tasso d'interesse 'normale' rispetto al tipo d'investimento considerato;

"**i'**" è il tasso di attualizzazione del *profitto* o sovrareddito, cioè della differenza (**R** - **iK**).

Ciascuno di questi parametri esige un commento.

Valore di K (o K'): E' precisamente il risultato della stima patrimoniale. Per la determinazione di questo primo elemento del processo valutativo si rinvia a quanto illustrato in relazione alla descrizione del metodo patrimoniale.

Valore di R: Si applica il concetto di reddito medio normale atteso (per il quale si rinvia a quanto già detto a proposito del metodo reddituale)

Coerenza tra K (o K') ed R: Un punto essenziale da segnalare riguarda la necessaria coerenza tra i valori K ed R assunti nei calcoli. Questa regola si applica fondamentalmente al processo di ammortamento: i maggiori valori

attribuiti, nella definizione quantitativa di K, alle immobilizzazioni tecniche si traducono nel calcolo di adeguati (e spesso più elevati) ammortamenti.

Se la plusvalenza sulle immobilizzazioni tecniche è calcolata come differenza tra costi di produzione (al netto di deperimento ed obsolescenza) e costi netti di carico contabile, gli ammortamenti dovranno essere stimati in riferimento alla vita media residua (e non già alla vita totale).

Valore di n: Nell'impostazione originale del metodo misto patrimoniale/reddituale con stima autonoma dei Goodwill la definizione di "n" è la base stessa del procedimento, che si fonda su di una limitata durata del profitto, in quanto si suppone che le condizioni generatrici di reddito oltre la norma non possano durare a lungo e siano quindi destinate ad estinguersi o ad attenuarsi nel corso di alcuni anni. E' evidente la natura prudenziale di tale atteggiamento, che dovrebbe portare ad una valutazione per difetto del Goodwill. Secondo la prassi più diffusa, "n" poteva variare tra 3 e 5 anni. In tempi recenti l'evoluzione concettuale che il metodo ha seguito con l'abbandono della necessaria prevalenza della componente patrimoniale e la crescente rilevanza attribuita agli aspetti reddituali, ha condotto ad una sostanziale revisione di tali indicazioni. Per aziende dotate di *elevata e stabile redditività*, per le quali ragionevoli previsioni o attese possano spingersi anche al di là del quinquennio, i valori di "n" possono giungere a 8-10 anni (*cfr L. Guatri, op. cit.*).

Valore di i: Il tasso d'interesse normale "i", applicato al capitale netto rettificato (K oppure K'), esprime una misura di rendimento giudicata soddisfacente, nei limiti della norma, tenuto conto del grado di rischio che l'azienda incontra.

Un quesito che ci si deve porre in proposito è se il *tasso normale* *today* *per* *you* *is* *the* *same* *as* *for* *me*.

rendimento, proprio del procedimento misto, coincida o meno con il *tasso di capitalizzazione*, proprio del procedimento reddituale. Nelle relazioni peritali essi sono a volte assunti come coincidenti; altre volte sono differenziati. La scelta dipende dal fatto che il rendimento sia definito *normale* in relazione al settore, piuttosto che all'impresa specifica. Nel primo caso (*rendimento normale di settore*) i due tassi è assai probabile che differiscano: essi in realtà possono essere coincidenti solo se il rischio generico di settore è assunto come perfettamente eguale al rischio specifico dell'impresa cui la valutazione si riferisce. Nel secondo caso (*rendimento normale specifico*) non vi sarebbe invece ragione per una distinzione tra i due tassi. Tenuto conto della possibilità di limitata divergenza tra i due tassi e per motivi di ordine pratico, nel caso in esame, risulta preferibile assumerli come coincidenti.

Valore di i' : Il tasso i' di attualizzazione va inteso come il puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo. E' dunque un mezzo per trasferire i valori dal tempo "ti" al tempo iniziale "to". In questo caso, il tasso di attualizzazione deve essere inteso come lo strumento finanziario da utilizzarsi per ricondurre alla data di valutazione il reddito medio normale atteso.

b) Scelta del criterio di valutazione adottato

La suddetta valutazione viene effettuata utilizzando il criterio metodologico tra quelli utilizzati dalla prassi professionale giudicato più idoneo allo scopo.

Nel caso specifico il perito ritiene opportuno adottare il "metodo patrimoniale semplice" che conduce al valore del patrimonio netto rettificato. Pertanto il valore della società è dato dal Patrimonio Netto della società "BORGOSEDIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" risultante dalla differenza tra le attività e le passività di bilancio opportunamente rettificate ed integrate se necessario.

Per le valutazioni delle attività e delle passività sono stati pertanto seguiti i criteri descritti nel prosieguo della presente perizia.

Attività

1) Immobilizzazioni materiali - € 368.169,38=

La voce “Immobilizzazioni materiali” è così composta:

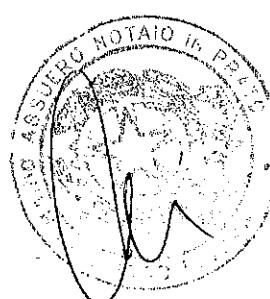
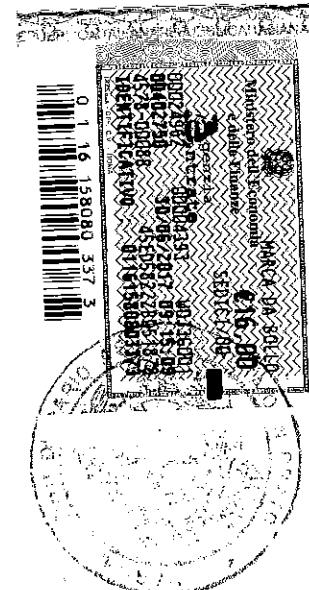
Altri impianti	3.769,97
F.do amm. altri impianti	- 3.769,97
Beni Inf. a 1 Mil.	19.863,59
Mobili e macch. per uffici	16.490,63
Macc.elettr.elettronich	18.044,30
Mobili e Arredi Prato	20.774,56
F.do amm.beni inf.516 eur	- 19.863,59
F.do amm.mobili e macch.	- 15.910,47
F.do amm.to mobili e arredi Prato	- 17.874,89
F.do amm.mac.elett.elettr	- 18.044,30
Macch elett Prato	2.650,12
F.do amm.to macch. Elettr. Prato	- 2.650,12
Telefoni e computers	25.363,02
F.do amm.telefoni/compute	- 20.672,78
Fotovoltaico Montemurlo	535.200,00
F.A. Imp Fotovoltaico	- 175.200,69
Totale	368.169,38

Per i cespiti sopra indicati, il perito ritiene di accogliere, quale valore di perizia, i valori residui delle immobilizzazioni risultanti dalla situazione patrimoniale al 31 Dicembre 2016 che coincidono con quanto riportato sul registro dei beni ammortizzabili della società.

2) Investimenti immobiliari - € 123.834,53=

La voce “Investimenti immobiliari” è così rappresentata:

Invest.immob.Terreni Pray	1.834,53
Invest.immob.V.Sauro BI	245.636,93
F.do amm.Inv.imm.V.Sauro	- 83.614,78
Sval.inv.imm.V.Sauro	- 40.022,15



Totale	123.834,53
---------------	-------------------

In particolare la società è proprietaria delle seguenti aree urbane e terreni agricoli posti nel Comune di Pray (BI):

- Area urbana della superficie catastale di mq. 1.195 posta in Via Bartolomeo Sella, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 21 part. 297 sub. 1;
- Area urbana della superficie catastale mq. 2.207 posta in Via Giosuè Carducci, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 21 part. 300 sub. 1;
- Area urbana della superficie catastale di mq. 600 posta in Via Giosuè Carducci, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 18 part. 481;
- Area urbana della superficie catastale di mq. 490 posta in Via Giosuè Carducci, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 18 part. 477;
- Area destinata a portico della superficie catastale di mq. 150 posta in Via Bartolomeo Sella, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 18 part. 467 sub. 25;
- Area urbana della superficie catastale di circa mq. 6.480 posta in Via Dante Alighieri, censita al catasto fabbricati del Comune di Pray al foglio 18 part. 467 sub. 1;
- Vari appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 1.493 posti in Via Roma e Via Leopardi, censiti al catasto terreni del Comune di Pray nel foglio di mappa 18; particelle 8, 140, 435 e 437.

Il perito ritiene congruo il valore di €. 1.834,53= complessivamente attribuito



ai suddetti terreni ed iscritto nel bilancio chiuso al 31 Dicembre 2016 in considerazione della destinazione urbanistica degli stessi.

La società è proprietaria inoltre di un ufficio di mq. 194 posto in Biella in angolo fra Via Nazario Sauro n. 1 e Piazza Vittorio Veneto n. 5, censito al catasto fabbricati del Comune di Biella al foglio di mappa 535, particella 14, subalterno 3, categoria catastale A/10, rendita catastale €. 2.414,44=.

Per quanto riguarda la stima del suddetto immobile il perito prende a riferimento la stima al 31 Dicembre 2016 del valore di mercato del patrimonio immobiliare in capo alla società rilasciata in data 20 Gennaio 2017 dall'Esperto Indipendente "PRAXI S.P.A.", Rif.: PP/val. 17.2896, stima che ha determinato il valore in €. 122.000,00=. Detto valore è stato recepito anche nel bilancio al 31.12.2016 della società.

3) Partecipazioni in imprese controllate - € 39.682.593,12=

La società detiene partecipazioni nelle seguenti imprese controllate:

Fin Anemos c/to capitale	50.000,00
Partec. Goldfinger	11.494.649,55
Partecipaz.Realty srl	15.520.224,00
Partecipaz.Nova Edil srl	11.695.215,00
Partecipazione Canada Inc	780.480,34
Anemos S.r.l.	42.796,23
Il Faro S.r.l.	99.228,00
Totale	39.682.593,12

I dati delle società partecipate sono i seguenti:

- "ANEMOS S.R.L. UNIPERSONALE" con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, codice fiscale 02109840971, quota di partecipazione 100%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 227.884,00=;

- Società di diritto portoghese "GOLDFINGER - COMERCIO INTERNATIONAL E CONSULTORIA LTD", con sede a Madeira, quota di



partecipazione 100%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 11.494.650,00=;

- “REALTY S.R.L. UNIPERSONALE” con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, codice fiscale 02045210974, quota di partecipazione 100%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 1.192.552,00=;
- “NOVA EDIL S.R.L. UNIPERSONALE” con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, codice fiscale 00442210480, quota di partecipazione 100%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 9.611.664,00=;
- Società di diritto canadese “4438663 CANADA INC.” con sede a Montreal (Quebec), quota di partecipazione 70%, patrimonio netto IFRS al 31.12.2016 €. 1.228.421,00=;
- “IL FARO S.R.L. UNIPERSONALE con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14, codice fiscale 06349150968, quota di partecipazione 100%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 232.651,00=.

Per la valutazione delle suddette società il perito ritiene congrui i valori attribuiti in relazione alle rispettive quote di partecipazione al patrimonio netto, fatta eccezione per le società “REALTY S.R.L. UNIPERSONALE” e “NOVA EDIL S.R.L. UNIPERSONALE” dove il maggior valore è giustificato dai seguenti aspetti:

- la società “REALTY S.R.L. UNIPERSONALE” detiene il 50% del capitale sociale della società “FASE REALTY S.R.L.”, la quale a sua volta detiene in locazione finanziaria un importante immobile situato a Firenze in Viale Guidoni 40/42, attualmente sublocato alla società “TELECOM ITALIA S.P.A.” e stimato dall’Esperto Indipendente “PRAXI S.P.A.” in €. 51.250.000,00=; per cui il maggior valore attribuito alla partecipazione deriva essenzialmente dal valore attribuibile al suddetto immobile di pertinenza della

collegata al netto dei relativi oneri fiscali;

- la società "NOVA EDIL S.R.L. UNIPERSONALE" è proprietaria di diversi beni immobili e terreni, nonché proprietaria al 100% della società "SMIT REAL ESTATE S.R.L. UNIPERSONALE In Liquidazione" la quale detiene in locazione un vasto complesso immobiliare posto nel Comune di Schio; il maggior valore attribuito alla suddetta società è pertanto giustificato dai plusvalori impliciti dei suddetti beni, sempre con riferimento alla già citata stima al 31 Dicembre 2016 del valore di mercato del patrimonio immobiliare in capo alla società rilasciata dall'Esperto Indipendente "PRAXI S.P.A e sempre al netto degli oneri fiscali sul plusvalore.

4) Partecipazioni in imprese collegate - € 17.937.183,27=

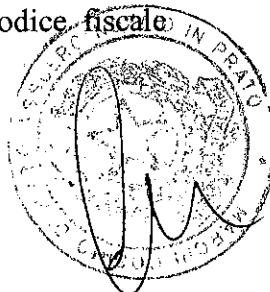
La società detiene le seguenti partecipazioni in imprese collegate:

Bravo spa	10.781.591,00
F.do sval.partec.Bravo	- 11.591,00
Partecipazione in Trigono	1,00
Partecipaz. in Tirli srl	161.550,29
Solaris S.r.l.	3.907,50
Penelope S.p.a.	13.342.472,00
F.do Sval. Partec. Penelope S.p.a.	- 6.298.472,00
F.do Sval. Partec. Tirli S.r.l.	- 42.275,52
Totale	17.937.183,27

- "BRAVO S.P.A." con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, codice fiscale 00679510412, quota di partecipazione 22,62%, patrimonio netto al 31.12.2015 €. 42.225.588,00=;

- "TRIGONO S.R.L." con sede a Firenze, quota di partecipazione 50%, società inattiva con ultimo dato disponibile il patrimonio netto al 31 Dicembre 2012 di €. - 8.912.466,00=;

- "TIRLI S.R.L." con sede a Terni in Corso Tacito n. 25, codice fiscale



ff

82000970267, quota di partecipazione 32,40%, patrimonio netto al 31.12.2015 €. 368.132,00=;

- “SOLARIS S.R.L.” con sede a Prato in Via dei Fossi n. 14/C, codice fiscale 02170710970, quota di partecipazione 50%, patrimonio netto al 31.12.2016 €. 12.284,00=;

- “PENELOPE S.P.A.” con sede a Montemurlo (PO) in Via Trasimeno n. 24, codice fiscale 03100900483, quota di partecipazione 40%, patrimonio netto al 31.12.2015 €. 32.688.412,00=.

Per la valutazione delle suddette partecipazioni il perito ritiene congrui i valori attribuiti dalla società nel bilancio al 31 Dicembre 2016, precisando che la partecipazione nella società “BRAVO S.P.A.” è stata oggetto di conferimento in data 23 Gennaio 2017 a favore della società “NOVA EDIL S.R.L. UNIPERSONALE”, per un valore attribuito in tale contesto di €. 10.781.591,00=, cui ha fatto seguito in data 26 Gennaio 2017 l’atto di scissione parziale del patrimonio di “BRAVO S.P.A.” a favore di “NOVA EDIL S.R.L.”, società quest’ultima integralmente controllata da “BORGOSEDIA S.P.A. In Liquidazione”. Questo atto, divenuto efficace dopo l’iscrizione nel competente Registro Imprese, a fronte dell’annullamento di n. 38.117 azioni detenute nella scissa, ha portato alla società beneficiaria componenti patrimoniali, essenzialmente di natura immobiliare.

5) Partecipazioni in altre imprese - € 7.441,26

La società detiene partecipazioni nelle seguenti altre imprese:

Azioni Sobifils	7.441,26
Totale	7.441,26

La società detiene il 5,29% del capitale sociale della società “SOBIFILS S.P.A.” con sede a Vigliano Biellese (BI) in Via Quintino Sella n. 16, codice

fiscale 00360280028, patrimonio netto al 31.12.2015 €. 1.750.939,00=.

Per la valutazione della suddetta partecipazione il perito ritiene congruo il valore espresso dalla società nel bilancio al 31 Dicembre 2016.

6) Crediti finanziari verso parti correlate - €. 4.576.502,99=

La suddetta voce è così composta:

Fin. Goldfinger	3.611.384,45
Fin infruttifero Anemos	345.000,00
Fin infruttifero Il Faro	329.118,54
Fin infruttif SolarisUno	291.000,00
Fin.frutt.Trigono tasso 0	2.627.719,79
Fondo Rischi Trigono	-2.627.719,79
Totale	4.576.502,99

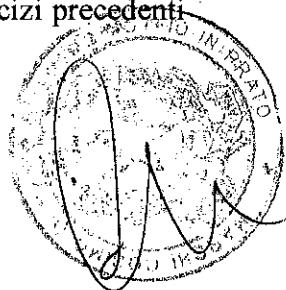
Il perito ritiene congruo il valore di realizzo iscritto in bilancio, dopo aver preso visione delle schede contabili ed aver confrontato la relativa iscrizione fra i debiti delle società correlate; il credito verso la società inattiva "TRIGONO S.R.L." è stato opportunamente azzerato tramite l'iscrizione di un apposito fondo rischi.

7) Altri crediti non correnti - € 2.380.154,87=

La voce "Altri crediti non correnti" è così composta:

Depositi cauz. diversi	398,73
Ene) Via dei Fossi	11,61
Dep.caуз.Regione Piemonte	260,90
Dep.Cauz.Telefono antic.	258,23
Crediti v/garanti oltre l'esercizio	2.057.740,74
Quotisti FG c/c vincolato	317.353,00
Credito per tassa CC.GG.	4.131,66
Credito v/Banca MB	73.274,43
F.do sval.cred.Banca MB	- 73.274,43
Totale	2.380.154,87

Si evidenzia che, in virtù della garanzia rilasciata in data 27 dicembre 2010 dagli azionisti della società Gabbiano S.p.A., incorporata in esercizi precedenti



dalla società, tesa a tenere indenne la società da sopravvenienze che si fossero manifestate da eventi relativi ad attività della incorporata precedenti la fusione, nell'attivo patrimoniale del bilancio della società stessa risultano iscritti complessivamente €. 2.057.740,74= di crediti verso garanti.

Detto credito è stato iscritto in conseguenza della notifica dell'avviso di accertamento relativo all'anno 2006, e della successiva conciliazione giudiziale, di cui verrà data informazione più specifica nel paragrafo dedicato agli "Altri debiti non correnti".

Per la valutazione dei suddetti crediti il perito ritiene congruo il loro "valore di realizzo" che ha comportato una svalutazione analitica dei medesimi per complessivi €. 73.274,43=. Si è infatti proceduto, oltre all'esame delle scritture contabili, anche a controlli per la valutazione dell'esigibilità. La possibilità di realizzo dei crediti, al netto delle decurtazioni implicite nel fondo svalutazione analitico accantonato, è da ritenersi complessivamente buona sulla scorta delle informazioni assunte

8) Rimanenze finali immobili - € 4.310.000,00=

Le rimanenze finali al 31 Dicembre 2016 sono in particolare rappresentate dai seguenti beni:

- Fabbricato in corso di costruzione con annessa area urbana posto in Sesto Fiorentino in fregio alla Via F. De Sanctis, censito al catasto fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 33 part. 2866 sub. 501;
- Vasto appezzamento di terreno edificabile posto a Prato in angolo fra la Via Lione e la Via Frediani, dell'estensione complessiva catastale di mq. 36.198.

Nel bilancio al 31 Dicembre 2016 i suddetti beni sono così rappresentati:

Rimanenze UMI 70 Prato – Via Lione	7.042.527,77
Rimanenze Sesto Fiorentino	3.702.247,73

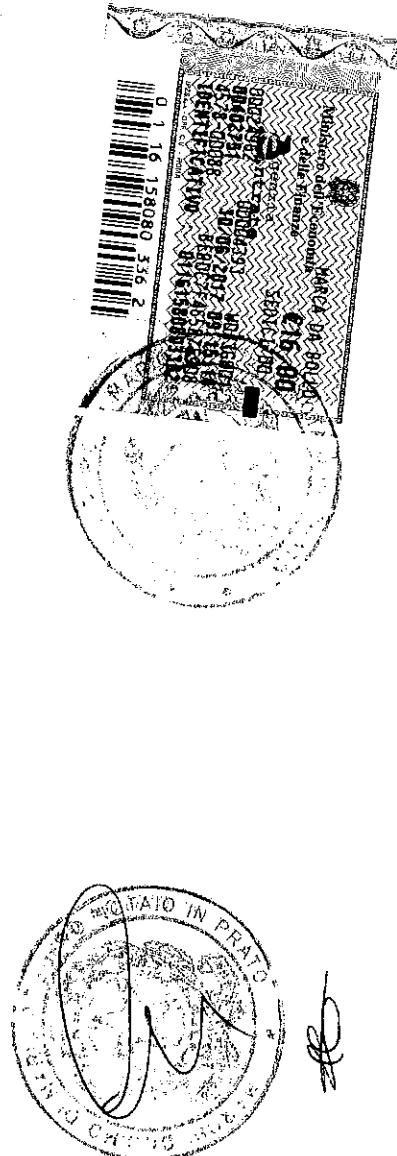
F.do svalutazione rimanenze UMI 70 - Prato	- 4.832.527,77
F.do svalut. Sesto Fiorentino	- 1.602.247,73
Totale	4.310.000,00

Per quanto riguarda la stima delle suddette rimanenze finali il perito prende a riferimento la stima al 31 Dicembre 2016 del Valore di mercato del patrimonio immobiliare in capo alla società rilasciata in data 20 Gennaio 2017 dall'Esperto Indipendente "PRAXI S.P.A.", Rif.: PP/val. 17.2896, che riporta un valore complessivo di €. 4.550.000,00= e ritiene pertanto congruo il valore di €. 4.310.000,00= iscritto dalla società nel bilancio chiuso al 31 Dicembre 2016.

9) Crediti commerciali - € 476.628,69=

Il suddetto importo è così dettagliato:

NEWCOSMIT SPA	2.700,00
PROSER SRL	33.980,00
FASE SRL	5.079,60
CONDOMINIO "EX LANIFICIO TRABALDO	194,11
CLIENTI ANNI PRECEDENTI SVALUTATI	221.476,04
VILLA IL BARONE SRL	5.385,00
DINAMICA SPA	78.079,17
DELFINO SPA	53.985,00
GESTORE SERVIZI ENERGETICI SPA	182,76
NOVA EDIL SRL	62.220,00
CLIENTI ESTERI ANNI PRECED.SVALUTAT	301.051,36
GOLDFINGER COMERCIO INTERNACIONAL	2.500,00
ANEMOS SRL	3.660,00
FARO SRL	3.660,00
PENELOPE SPA	17.169,13
SMIT REAL ESTATE SRL	50.500,89
VITESSE SRL	208,33
BRAVO SPA	124.163,10
REALTY SRL	3.050,00
CdR ADVANCE CAPITALE SpA	6.100,00
GIADA SRL	3.660,00
SMERALDO SRL	3.660,00



FASE REALTY SRL	14.640,00
Ft.da emett. GSE	19.023,95
F.do sval. Cred. tassato	- 522.587,41
FT. da emett.8463 Canada	4.458,33
Ft. da emett. Solarisuno	9.000,00
Ft. da emett. Dinamica	70.000,00
Ft. da emett. Proser	16.000,00
Ft. da emett. Villa Barone	12.000,00
Ft. da emett. Penelope Spa	4.448,92
F.do sval. cred. consociate	- 124.019,59
Note di cred. da emettere	- 9.000,00
Totale	476.628,69

Anche per la valutazione dei suddetti crediti il perito ritiene congruo il loro "valore di realizzo", che ha comportato una svalutazione dei medesimi per complessivi €. 655.607,00=. Si è infatti proceduto, oltre all'esame delle scritture contabili, anche a controlli a campione per la valutazione dell'esigibilità. La possibilità di realizzo dei crediti, al netto delle decurtazioni implicite nel fondo svalutazione accantonato, è da ritenersi complessivamente buona sulla scorta delle informazioni assunte.

10) Crediti finanziari correnti - € 39.000,00=

La voce "Crediti finanziari correnti" è rappresentata da:

Crediti verso Delfino per finanziamenti	39.000,00
Totale	39.000,00

Per la valutazione di detto credito il perito ritiene congruo il valore di realizzo iscritto in bilancio, dopo aver preso visione delle schede contabili e dei documenti forniti dalla società.

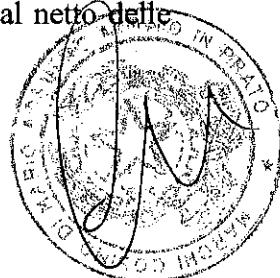
11) Altri crediti correnti - € 1.001.156,08=

Il dettagli relativo alla voce "Altri crediti correnti" è il seguente:

BANCA CR FIRENZE	18,30
Ritenute varie subite	391.832,69
F.do sval.cred.tributari	- 391.832,69

Altri cred.v/BGS SGR	119.603,59
Cred v/Anemos da CNM	22.383,55
Cred v/Ii Faro da CNM	46.470,58
Cred.v/Borgosesia SGR CNM	1.101,00
Crediti v/Bini Roberto	60.817,54
Crediti v/Konsortium-Bueh	290.000,00
F.do sval.cred.Konsortium	- 290.000,00
Iva c.to erario Gruppo	142.185,10
I.V.A. in compensazione	119.228,00
Cred.per antic.INail	622,93
Cred.v/erar.imp.sost.tfr	186,63
Credito Ires in compens.	23.887,32
Cred.IRPEG da CONSOLIDATO	39.078,34
Irap consolidato di Grupp	84.412,00
Credito v/ex manager Smit	500.000,00
Fdo sval cred ex manager	- 500.000,00
Crediti v/Agorà	1.649,17
Credito v/Smitre per gar.	800.964,40
Fdo Rischi Sval. Smitre	- 800.964,40
Cred.IRAP ex Bowema	43.228,04
Cred.IVA ex Bowema	36.962,85
Cred.IRAP ex FLP	5.029,00
Cred.IVA ex FLP	43.770,98
Credito per imposte antic	179.214,00
Risc.att.assicurazioni	15.161,48
Risc.att.int.su cartelle	4.446,51
Risc.att.canoni manutenz.	16,14
Risc.att.Utenze	183,92
Risc.att.bollo auto	408,55
Risconti attivi	11.090,56
Totale	1.001.156,08

Per la valutazione dei suddetti crediti il perito ritiene congruo il loro "valore di realizzo" che ha comportato una svalutazione analitica dei medesimi per complessivi €. 1.982.797,09=. Si è infatti proceduto, oltre all'esame delle scritture contabili, anche a controlli sulle dichiarazioni fiscali presentate per la valutazione dell'esigibilità. La possibilità di realizzo dei crediti, al netto delle



decurtazioni implicite nel fondo svalutazione analitico accantonato, è da ritenersi complessivamente buona sulla scorta delle informazioni assunte

12) Disponibilità liquide - € 1.278.501,16=

Le disponibilità liquide della società al 31 Dicembre 2016 sono così rappresentate:

Banca Chianti c/c	1.009.116,52
Banca Pop. Vicenza c/c	3.586,75
Rimborsi banche da avere	66,93
Cassa Risp. Firenze c/c	2.370,25
Credem c/c 9833	256.950,49
MPS c/canalizzazione	5.803,85
Cassa contanti v Fossi PO	606,37
Totale	1.278.501,16

Per la valutazione di tale voce il perito ha riscontrato la rispondenza delle scritture contabili con i relativi estratti conto delle banche e con le riconciliazioni effettuate.

Passività

1) Debiti verso banche non correnti - €. 343.610,64=

Detta voce è così composta:

Mutuo MPS oltre 12 mesi	343.610,64
Totale	343.610,64

Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della documentazione rinvenuta presso la società ed in particolare del piano di ammortamento del mutuo, e delle risultanze contabili.

2) Fondi per il personale - €. 81.205,38=

La voce "Fondi per il personale" è rappresentata da:

Fondo T.F.R. dipendenti	81.205,38
Totale	81.205,38

Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della

documentazione rinvenuta presso la società ed in particolare del prospetto rilasciato dal consulente del lavoro, e delle risultanze contabili.

3) Fondi per rischi ed oneri - €. 2.582.053,00=

I fondi per rischi e oneri sono così suddivisi:

F.do risc.assegn.F.Gioiel	317.353,00
Fdo Rischi Canoni Locaz	2.264.700,00
Totale	2.582.053,00

Il fondo rischi su canoni di locazione risulta iscritto a fronte della garanzia prestata in ordine al puntuale adempimento alle obbligazioni contrattuali assunte verso la società “SMIT REAL ESTATE S.R.L. In Liquidazione” dal conduttore dell’immobile di pertinenza di questa e ciò nell’ambito della cessione alla società BRAVO S.P.A. della partecipazione totalitaria nella suddetta società perfezionata in passato. L’importo attualmente iscritto a bilancio coincide con quello dell’intera garanzia ancora in essere.

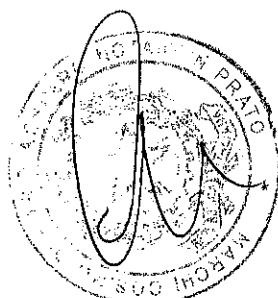
Inoltre, a copertura delle possibili sopravvenienze che potrebbero gravare sul Fondo Gioiello e per esso, se pur in via ipotetica, sui beneficiari del relativo riparto, risulta accantonata ad un apposito fondo la somma di €. 317.353,00=, pari a quella che alla fine dell’esercizio risultava accantonata a mani della società “BORGOSEDIA GESTIONI SGR S.P.A. In Liquidazione”, in qualità di gestrice del Fondo medesimo.

Il perito ritiene congruo quanto accantonato ai suddetti fondi di rischio.

4) Altri debiti non correnti - €. 2.489.396,09=

Detta voce è così ripartita:

Ag.E.c/rateiz.Gabbiano oltre esercizio	1.414.695,79
Deb.trib.loc.rateiz.oltre esercizio	39.806,96
Debiti tributari o.e.	1.034.893,34
Totale	2.489.396,09



Gli importi sopra indicati si riferiscono:

- quanto ad €. 1.414.695,79=, al debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, connesso alla conciliazione giudiziale del contenzioso instauratosi con l’Agenzia Entrate, ufficio di Biella, in relazione all’avviso di accertamento n. TQ080100407 riferito all’anno d’imposta 2006. Contestualmente alla conciliazione è stato definito il piano di rateizzazione del debito in n. 16 rate trimestrali di cui tre già corrisposte entro il 31 dicembre 2016. La parte scadente entro i 12 mesi, pari ad €. 257.218,58=, risulta iscritta alla voce “Altri debiti” del passivo corrente.
- quanto ad €. 1.034.893,34= al residuo debito, per la parte scadente oltre 12 mesi, conseguente alla rateizzazione della cartella di Equitalia n. 136/2015 relativa all’imposta sostitutiva straordinaria del 5% da commisurarsi al valore delle quote del Fondo Gioiello possedute al 31 dicembre 2010. Il debito scadente entro i 12 mesi risulta iscritto per l’importo di €. 228.271,17=.
- quanto ad €. 39.806,96= al residuo debito, per la parte scadente oltre dodici mesi, conseguente alla rateizzazione dell’imposta ICI/IMU relativa agli avvisi di accertamento per le annualità dal 2011 al 2015 fatti notificare in relazione all’area di Prato (località Compostino). La parte scadente entro 12 mesi, pari ad €. 9.951,72=, è iscritta in analoga voce del passivo corrente.

Il perito, verificate le scritture contabili ed i documenti messi a disposizione della società, ritiene di valutare detti debiti al loro valore nominale.

5) Debiti verso banche correnti - €. 17.159.733,36=

La suddetta voce è così ripartita:

Monte Paschi di Siena c/c	169.235,41
CRF c/c ex Gabbiano	94.410,60

Banche c/int. da addeb. gar.	92.615,38
Banche c/int. da addeb.	2.446,36
Cassa risp. Firenze c/fin.	8.091.270,56
Rata mutuo MPS Sesto F.no	11.397,23
Rata mutuo CRF + int. Ex Gabbiano	7.268.928,33
MPS entro 12.mesi	37.429,49
Mutuo MPS Sesto f.no entro l'esercizio	1.392.000,00
Totale	17.159.733,36

Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della documentazione rinvenuta presso la società, ed in particolare dei piani di ammortamento dei mutui, dei documenti bancari, degli estratti di conto rilasciati dagli istituti di credito, delle relative conciliazioni e delle risultanze contabili.

6) Altri debiti finanziari correnti - €. 10.370.365,29=

La suddetta voce è così rappresentata:

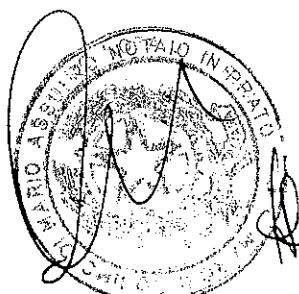
Ft.da ric.Bravo	553.081,52
Ft.da ric.Penelope finanz	37.163,03
Ft.da ric.Goldfing.c/int.	2.175.531,02
Golfinger obb.ni gabbiano	1.107.070,53
Bravo deb.accol.FLP	2.100.000,00
Debiti v/Penelope	1.896.072,75
Debiti v/Sigg.Bini	2.434.481,63
Debiti v/Bini c/int.	66.964,81
Totale	10.370.365,29

Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della documentazione rinvenuta presso la società e delle risultanze contabili.

7) Debiti commerciali correnti - €. 1.224.438,85=

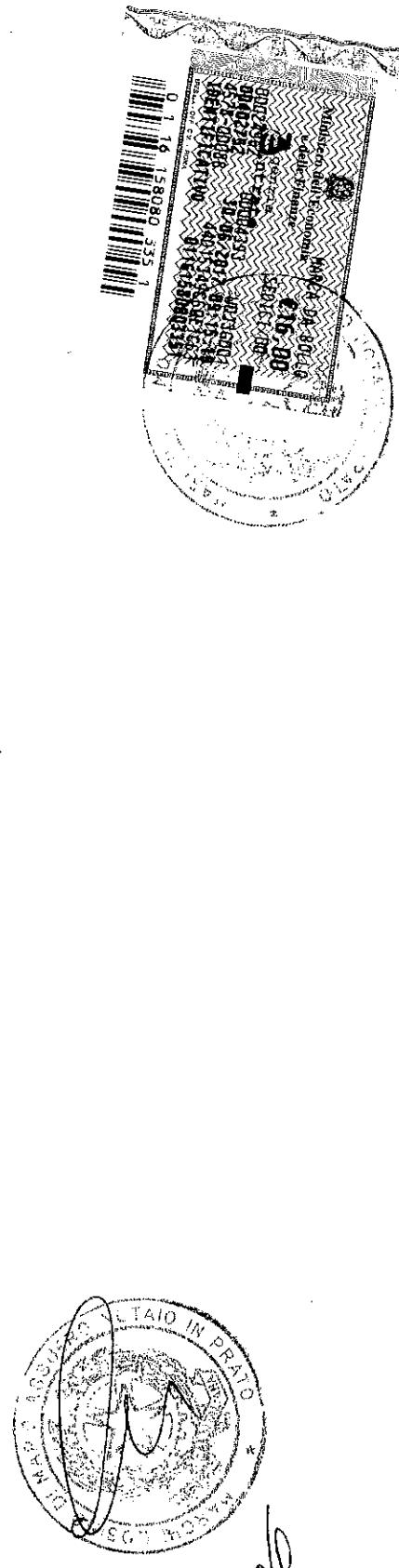
La voce "Debiti commerciali correnti" è così composta:

INFOMATH SRL	2.536,38
2EMME S.A.S DI LORENZINI M.& C.	16,80
STUDIO GIRARDI & ASSOCIATI	698,09



TELECOM ITALIA SPA	503,40
TECNICA SISTEMI SNC DI CANGIOLI & C	243,44
MONTE TITOLI SPA	1.000,40
INTESA SAN PAOLO SPA	68,32
SELM SAS DI FRANCO REAMELLA & C	392,70
DELOTTE & TOUCHE SPA	249.133,93
LEONET SRL	339,16
STUDIO TECNICO DE AMICIS ROBERTO	805,67
CAMETTI G. DI TONCO ELIO 6 C SNC	860,56
CARED SRL	60,00
C.B.I. FACTOR SPA	694,67
COTONIFICIO DI CONEGLIANO SRL	559,15
DADO COMPUTER DI A MEZZANOGLIO	970,60
COOPERATIVA LE DUE VALLI A.R.L.	693,97
CONSORZIO MACROLotto INDUSTRIALE	61,51
PARLAMENTO SUSANNA	423,49
SAIMA AVANDERO SPA	3.168,44
F.LLI ZANELLA SNC	847,33
ZAVALLONE LIVIO	1.155,19
TIPOGRAFIA LA CARTOGRAFICA SNC	805,20
STUDIO A DI PESCHI SAS	895,12
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	105,20
TELEPASS SPA	2,76
MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA	- 19,52
ENEL ENERGIA SPA	- 97,81
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES	185,44
HERA COMM SRL A SOCIO UNICO	51,97
NECULAES SRL	1.210,00
PUBLIACQUA SPA	- 540,82
EXERGIA SPA	- 204,00
MONDOFFICE SRL	1.660,28
BANCA CR FIRENZE	18,30
ARUBA SPA	6,10
COSIMO MARCHI NOTAIO	- 3.162,79
ALETTI E C BANCA DI INVESTIMENTO	29,28
COMPUTERSHARE SPA	2.074,00
LAI TRATTAMENTO COTTO E PIETRE	1.400,00
VISIBILIA SRL	732,00
FINECO BANK S.P.A.	39,04

DITTA CECCONI STEFANO	5.429,00
AGENZIA DI VIAGGI E TURISMO D & M	91,00
OLIVETTI RASON AVV. GIAN PAOLO	13.132,08
GULLIVER COOPERAT.SOCIALE A.R.L.	30,38
CROWE HORWATH AS SPA	2.049,60
MA WIN AGENCIES	1.404,86
BORGOSESIA GESTIONI SGR SPA	21.175,00
BRAVO SPA	391.083,00
Ft.da ric.DLA Piper	13.728,00
Ft.da ric.Collegh.Sindac.	42.225,02
Ft.da ric.Autostrade	3,05
Ft.da ric.Crowe H.	25.650,00
Ft.da ric.Deloitte	1.830,00
Ft.da ric.GSE	18,12
Ft.da ric.Praxi	19.500,00
Ft.da ric.Studio A	341,96
Ft.da ric.Telepass SpA	2,76
Ft.da ric.Utenze	821,32
Ft.da ric.Fna Cost.ritgar	31.006,14
Not.da ric.Avv.Tropea	447,09
Not.da ric.Avv.Imperato	52.000,00
Not.da ric.Dott.Morosi	3.806,40
Not.da ric.Dot.Giacometti	12.688,00
Not.da ric.Ing.Bruschi	936,00
Not.da ric.Ing.Marullo	8.892,00
Not.da ric.Rag.Falconi	1.560,00
Not.da ric.Studio Girardi	14.274,00
Not.da ric.Notaio Marchi	2.763,72
Not.da ric.Not.Migliardi	1.945,55
Not.da ric.Studio Marchi	63.584,35
Not.da ric.St.leg.Origoni	2.600,00
Fatture da ricevere	3.405,26
N/C da ricevere	- 32.076,99
Ft.ric. Ramojno ex Bowema	8.736,00
Ft.ric.Baker & McKenzie	7.752,37
Ft.da ric. Becheri A.	5.200,00
Debiti v/Bravo	15.980,86
Ft.da ric.Penelope	210.000,00
Totale	1.224.438,85



Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della documentazione rinvenuta presso la società e delle risultanze contabili.

8) Altri debiti correnti - €. 13.415.897,64=

La voce “Altri debiti correnti” è così suddivisa:

N/C da emettere	4.541,19
Caparra BRAVO acq.terreno	210.000,00
GOLDFINGER - COMERCIO INTERNACIONAL	10.898.016,00
Deb.v/Delfino c.f.Palio	79.396,35
Debiti v/Novaedil	95.359,17
Deb.v/Penelope rimb.imp.	179.000,00
Deb.v/Anemos c/Iva gruppo	83.305,90
Deb.v/Faro c/Iva gruppo	83.286,22
Smit deb IRES da CNM	3.754,00
Erario c/oneri da accert.	40.943,15
Debito IMU	3.387,33
Debiti int.pas.ravv.op.	11.108,64
Debiti v/COSAP	511,00
Debiti v/TASI-TIA	1.473,91
Ag.E.c/rateiz.Gabbiano entro l'esercizio	257.218,58
Deb.trib.loc.rateiz. entro l'esercizio	9.951,72
Debiti tributari entro l'esercizio	228.271,17
Deb.per sanz.imp.sostit.	202.689,40
Deb.imp.sost.plus.conf sc	864.810,41
Deb.imp.sos.riv.istat tfr	220,21
Rit.acc.irpef dipendenti	7.193,99
Ritenute acconto Amm.ri	1.124,34
Ritenute acconto lav.aut.	8.358,79
Fondo EST	72,00
INPS c/contributi	10.176,01
INPS c/contrib.dirigenti	1.800,00
INAIL c/contributi	600,34
Amministratore c/compenso	11.786,86
Debito v/Sacam assicuraz.	250,00
Debiti V/Condomini	9.966,99
Deb.v/cl.SG Soluz.Logist.	2.206,80
Deb.v/cl.PAC 2000 S.coop.	700,06
Salari e stipendi a dip.	7.818,99

Debito verso Cond. Bravo	7.018,57
Debiti v.so dip.Quattord.	5.813,45
Debiti v.so dip. ferie	22.786,11
Debiti v.so Ist.Prev.Acc.	8.230,87
Debiti vari	224,46
Debiti v/Co.Co.Co.	43.571,54
Fava Piz c/caparre conf.	2.500,00
Rateo pas.sp.condom.	270,68
Ratei passivi	2.407,10
Risconti passivi locaz.ni	3.775,34
Totale	13.415.897,64

Il perito ha valutato il debito al suo valore nominale, sulla base della documentazione rinvenuta presso la società e delle risultanze contabili.

9) Fondi per rischi ed oneri - €. 736.733,66=

La suddetta voce è così composta:

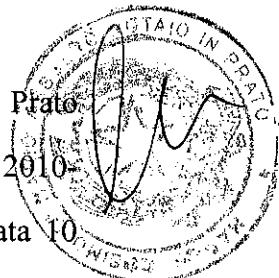
F.do rischi Ag. Entrate	150.215,00
Fondo rischi diversi	400.000,00
F.do rischi Macrolotto	186.518,66
Totale	736.733,66

Detti fondi rischi sono stati iscritti nel bilancio della società per i seguenti motivi:

- Fondo Rischi area Macrolotto: rappresenta l'ammontare potenzialmente dovuto verso il Consorzio Macrolotto per €. 186.518,66= in ragione di un contenzioso in essere con il consorzio stesso.

- Fondo Rischi Agenzia Entrate, pari ad €. 150.215,00=, risulta accantonato per i seguenti motivi:

- 1) in dipendenza della verifica promossa dalla Agenzia delle Entrate di Prato relativamente al periodo di imposta 2012, estesasi poi anche agli anni 2010-2011 e 2013, conclusasi con la notifica di un Processo Verbale in data 10 giugno 2015 da cui ad oggi sono scaturiti due avvisi di accertamento ai fini



[Signature]

IRES ed IRAP a fronte di interessi attivi presuntivamente non dichiarati per Euro 101.901, che corrispondono ad una ripresa per maggior IRES di Euro 28.023 e per sanzioni di Euro 28.023. Si segnala che ad oggi le suddette pretese risultano venute meno per effetto dell'annullamento in autotutela di entrambi gli avvisi ad opera della Direzione Provinciale di Biella, in conseguenza della definizione di un avviso di accertamento sulla controllata Goldfinger LDA.

2) Con il PVC suddetto risultano effettuati rilievi anche per gli anni 2011, 2012 e 2013 per i seguenti importi, a fronte dei quali non risultano pervenuti ad oggi i relativi avvisi di accertamento:

- anno 2011 interessi attivi non dichiarati per Euro 116.406;
- anno 2012 interessi attivi non dichiarati Euro 109.424, sopravvenienze passive non deducibili Euro 67.484, sopravvenienze attive non dichiarate Euro 1.139.012;
- anno 2013 interessi attivi non dichiarati per Euro 99.764, sopravvenienze attive non dichiarate per Euro 745.252.

Allo stato attuale è stato definito il solo esercizio 2011 con pieno accoglimento delle tesi sostenute dalla Società.

3) Nel corso dell'esercizio si evidenziano i seguenti ulteriori avvisi di accertamento notificati il 14 ottobre 2016 dall'Agenzia delle Entrate Ufficio di Biella:

- a) Avviso di accertamento numero T7Q0E0101957 a Borgosesia S.p.A. in liquidazione sia in qualità di consolidante che di consolidata, concernente l'imposta IRES per il periodo d'imposta 2011, comportante una maggior

imposta per Euro 66 migliaia circa oltre sanzioni di circa pari importo ed interessi maturati per Euro 10 migliaia circa. L'avviso è stato oggetto di ricorso in pendenza del quale, in data 09 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente, per Euro 20 migliaia circa.

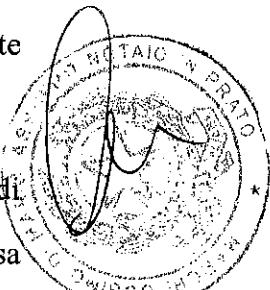
b) Avviso di accertamento numero T7Q0C0102012/2016 a Borgosesia S.p.A. in liquidazione concernente imposta IRAP per il periodo d'imposta 2011, comportante solo sanzioni per infedele dichiarazione di Euro 250. L'avviso è stato oggetto di ricorso con reclamo ex art 17-bis D.Lgs. 546/1992, in pendenza del quale, in data 09 marzo 2017, sono state versate le sanzioni nella misura di un terzo del totale, definendole totalmente.

Si ritiene che la società non sia tenuta a pagare maggiori imposte IRES in quanto le perdite evidenziate nel depositato Modello IPEC sono ben superiori a quelle che eventualmente dovessero essere addebitate in caso di soccombenza.

4) Sanzioni CCIAA di Biella per l'annualità 2012, in corso di accertamento per €. 215=.

- Il Fondo Rischi Diversi che alla data del 31 Dicembre 2016 risulta stanziato:

- . per €. 20.000,00= a fronte di possibili oneri che potrebbero derivare dai danni lamentati dai confinanti dell'immobile di Sesto Fiorentino (FI);
- . per €. 100.000,00= a fronte delle penali dovute alla ditta appaltatrice a fronte dell'interruzione dell'intervento in Sesto Fiorentino;
- . per €. 250.000,00= a fronte del rischio connesso agli eventuali esiti negativi di un contenzioso in essere presso il Tribunale Ordinario di Firenze (verbale causa n. rg. 6064/2014), a fronte del quale Borgosesia S.p.A. in liquidazione potrebbe



essere tenuta a sostenere gli oneri connessi alla costruzione di un tratto di strada quale onere accessorio alla vendita di un immobile sito in Prato (PO) effettuata in esercizi pregressi.

. per €. 30.000,00= a fronte del rischio massimo connesso ad una procedura sanzionatoria avviata da Consob nei confronti della Società.

Il perito, sulla base della documentazione reperita presso la società sul contenzioso civile e fiscale in essere, ritiene congruo l'accantonamento dei suddetti fondi di rischio; ciò anche alla luce della richiesta di risarcimento datata 7 Giugno 2017 dell'importo di €. 5.000.000,00= pervenuta alla società, ed ad altri responsabili in solido, da parte della curatela del Fallimento “OASIS S.R.L.” e del relativo parere legale rilasciato in data 27 Giugno 2017 dall’Avv. Lorenzo IMPERATO, per il quale non pare configurabile una posizione di responsabilità della società in conseguenza delle circostanze evidenziate nella suddetta lettera di diffidá. Per quest’ultimo aspetto il perito pertanto ritiene di non dover effettuare un accantonamento ad un fondo rischi specifico.

Valutazione dei beni oggetto di conferimento

Sulla base di quanto sopra riportato il valore del complesso aziendale conferito, determinato alla data del 31 Dicembre 2016 e tenuto conto del contenzioso civile e fiscale in essere, viene determinato come segue:

- **Valore delle attività oggetto di conferimento** **€. 72.181.165,35=**
- **Valore delle passività oggetto di conferimento** **€. 48.403.433,91=**



Totale valore netto di conferimento €. 23.777.731,44 =

* * *

ARROTONDATO AD €. 23.777.000,00=

* * *

DICHIARAZIONE AI SENSI ART. 2343 TER, 2° COMMA, LETTERA B)

CODICE CIVILE

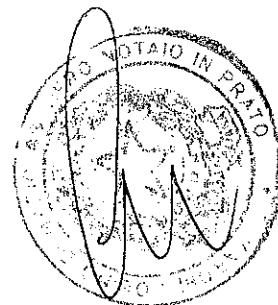
Ai sensi art. 2343 Ter, Codice Civile, si attesta che il valore attribuito al patrimonio conferito nella società "KRONOS S.P.A. UNIPERSONALE" risulta stimato in €. 23.777.000,00= (ventitremilionisettcento-settantasettemila/00) e le azioni che saranno emesse a fronte di detto patrimonio non potranno essere superiori al medesimo per valore nominale ed eventuale sovrapprezzo.

* * *

Prato, 30 Giugno 2017

Il perito Rag. Francesco FALCONI

→ deve l'incastello e paré "60"



ANNULLATO



Repertorio n. 5142

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta del mese di giugno dell'anno duemiladiciassette, in Prato nel mio studio alla via Santa Trinità n. 21.

Avanti a me dottor Cosimo Marchi, notaio in Prato, iscritto nel ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, si è costituito:

Rag. Francesco FALCONI, nato a Prato il 13 Giugno 1969, con studio in Prato Via Sant'Anna 9, codice fiscale FLC FNC 69H13 G999G, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Degli Esperti Contabili di Prato al n. 256/A, ed iscritto all'Albo dei Revisori Legali al n. 86232.

Il costituito della cui identità personale io notaio sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta fattami ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale, all'uopo interpellato, presta il giuramento di rito ripetendo la formula: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al giudice la verità".

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su un foglio per una facciata, del quale ho dato lettura al costituito, che lo approva e con me notaio lo sottoscrive alle ore de sonette

