



Matteo Contento - Giuseppe Scioli

Notai associati
Montebelluna - Treviso - Conegliano
www.notaicontentoscioli.it

Repertorio N. 36124 Raccolta N. 22478
Verbale di Consiglio di Amministrazione della
società quotata "Somec S.p.A."
R E P U B B L I C A I T A L I A N A
L'anno duemilaventicinque, il giorno ventitre del mese di
maggio.

(23/5/2025)

In Treviso, nel mio ufficio secondario in Via Lancieri di No-
vara n. 3/A, alle ore nove e minuti sei.

Io sottoscritto, dottor Matteo Contento, Notaio in Montebel-
luna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso,
su richiesta

del signor:

- MARCHETTO OSCAR, nato a Ponte di Piave (TV) il giorno 11
giugno 1964, domiciliato per la carica presso la sede legale
di cui oltre e audio-video collegato da San Vendemiano (TV),
nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-
zione della società:

"Somec S.p.A.", con sede legale in San Vendemiano (TV), fra-
zione Zoppè, Via Palù n. 30, capitale sociale di Euro
6.900.000,00 (seimilioninovecentomila virgola zero zero) in-
teramente versato, codice fiscale e numero di iscrizione
presso il Registro delle Imprese di Treviso-Belluno
04245710266, le cui azioni sono ammesse alle negoziazioni
sul mercato regolamentato "Euronext Milan" ("**EXM**"), organiz-
zato e gestito da "Borsa Italiana S.p.A." - in seguito indi-
cata anche solo come la "**Società**",

procedo

aderendo a tale richiesta, alla redazione per atto pubblico,
ai sensi e per gli effetti degli articoli 2375, 2436 e 2443
Codice civile, del verbale dell'odierna riunione del Consi-
glio di Amministrazione di detta società, che, a seguito di
regolare convocazione, si tiene in questo giorno e ora, e in
questo luogo, mediante l'ausilio dei mezzi di telecomunica-
zione in appresso indicati, per discutere e deliberare sul
seguente:

"ordine del giorno

- a) *Aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ., in esecuzione della delega attribuita al Consiglio di Amministrazione dall'Assemblea dei soci del 29 aprile 2021, da liberarsi mediante conferimento in natura; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
- b) *Varie ed eventuali."*

Io Notaio do atto che la presente riunione consiliare si svolge con tutti i partecipanti, sopra e in appresso individuati, contestualmente intervenuti a mezzo di audio-video collegamento gestito mediante la piattaforma di *Web Meeting* "*Microsoft Teams*", utilizzata dalla Società e alla quale sono io stesso audio-video collegato.

Registrato a Treviso
Addi 23/05/2025
N. 15871
Serie 1T
Esatti Euro 200,00

Procedendo alla verbalizzazione, io Notaio do atto di quanto segue.

Assunta, nella qualità predetta, la presidenza dell'odierna riunione ai sensi dell'articolo 22, secondo e ultimo comma, del vigente statuto, e dell'articolo 3, comma 3.3, paragrafo 3.3.1, punto (v), del vigente regolamento del Consiglio di Amministrazione approvato dal medesimo Consiglio in data 13 febbraio 2023, il Presidente, signor MARCHETTO OSCAR,

c o n s t a t a t o :

(a) che, per discutere e deliberare sull'ordine del giorno sopra riportato, l'odierno Consiglio di Amministrazione è stato convocato per questo giorno, **venerdì 23 maggio 2025** (ventitre maggio duemilaventicinque), presso lo "Studio Notarile Contento Scioli" in Via Lancieri di Novara n. 3/a - 31100 Treviso (TV), con inizio fissato per le ore 9:00, con avviso di convocazione comunicato via posta elettronica in data **16 maggio 2025** (sedici maggio duemilaventicinque) ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale, secondo quanto previsto dall'articolo 23, in particolare secondo comma, del vigente statuto;

(b) che nel medesimo avviso di convocazione è stato precisato essere: "[omissis] *facoltà per gli intervenuti di collegarsi anche mediante mezzi di audio-video conferenza in conformità a quanto previsto dall'art. 23 dello statuto di Somec [omissis]*", articolo i cui commi quarto e quinto stabiliscono che: "*Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono tenersi anche in audio-videoconferenza, o in sola audio-conferenza a condizione che:*

- *il Presidente ed il soggetto verbalizzante la riunione provvedano alla formazione e sottoscrizione del verbale;*
- *sia possibile identificare con certezza tutti i soggetti partecipanti;*
- *sia possibile per tutti i partecipanti intervenire nella discussione e visionare, ricevere o trasmettere documenti.*

La riunione dovrà ritenersi svolta nel luogo ove sarà presente il soggetto verbalizzante. Resta inteso che il Presidente ed il soggetto verbalizzante possono trovarsi in luoghi diversi.

Nei relativi verbali dovrà essere dato atto della sussistenza di tutte le predette condizioni.";

(c) che sono intervenuti:

per il Consiglio di Amministrazione

(i) oltre al Presidente, signor MARCHETTO OSCAR, audio-video collegato come sopra precisato:

- i Consiglieri e Amministratori delegati, signori ZANCHETTA ALESSANDRO, nato a Oderzo (TV) il giorno 13 maggio 1969, audio-video collegato da San Vendemiano (TV); CORAZZA GIAN CARLO, nato a San Vito al Tagliamento (PN) il giorno 1° luglio 1963, audio-video collegato da San Vendemiano (TV), e CALLEGARI DAVIDE, nato a Treviso (TV) il giorno 28 novembre 1974,

assente giustificato;

- le Consigliere, signore ADAMI GIANNA, nata a Cittadella (PD) il giorno 17 giugno 1957, audio-video collegata da Cittadella (PD); NEMBRINI ELENA, nata a Bergamo (BG) il giorno 27 marzo 1963, audio-video collegata da Venezia, e BORELLO GIULIANA, nata a Vibo Valentia (VV) il giorno 17 ottobre 1982, audio-video collegata da Milano;

per il Collegio Sindacale:

il Presidente del Collegio sindacale, signor FURLANETTO MICHELE, nato a San Donà di Piave (VE) il giorno 27 dicembre 1967, audio-video collegato da Piombino Dese (PD), e i Sindaci effettivi, signora FAVA ANNARITA, nata a Treviso (TV) il giorno 29 marzo 1968, audio-video collegata da Treviso, e FRANCINI LUCIANO, nato a San Fior (TV) il giorno 22 giugno 1959, audio-video collegato da San Fior (TV);

(d) che:

- tutti gli Amministratori e i Sindaci intervenuti in audio-video conferenza possono partecipare alla discussione, intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti, nonché visionare, ricevere o trasmettere documenti in via simultanea, così come è consentito al Presidente della riunione di regolarne lo svolgimento e constatare e proclamare i risultati delle votazioni;

- che io Notaio verbalizzante posso, a mia volta, posso constatare quanto avverrà nel corso della presente riunione;

(e) che il primo comma dell'articolo 24 del vigente statuto prevede che: *"Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si richiede la presenza della maggioranza degli amministratori in carica"*, e;

dato atto

di avere accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti,

dichiara

l'odierno Consiglio di Amministrazione della società "Somec S.p.A." validamente costituito a seguito di sua regolare convocazione e atto a discutere e deliberare sull'unico punto compreso nell'ordine del giorno sopra riportato.

Dichiarata aperta la seduta consiliare, il Presidente ricorda che l'Assemblea straordinaria degli Azionisti della società "Somec S.p.A." tenutasi in data 29 aprile 2021 ha, fra l'altro, deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 Codice civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, entro il 29 aprile 2026, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, cod. civ., per un importo massimo complessivo nominale non superiore al 10% (dieci per cento) del capitale preesistente l'esercizio della delega, tramite conferimenti in natura, e con l'emissione di un numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale, non superiore complessivamente

te al 10% (dieci per cento) del capitale sociale della stessa "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, (in seguito anche solo la "**Delega**"), attribuendo, altresì, al Consiglio di Amministrazione: "ogni più ampio potere per: (a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, e/o all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile; (b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché (c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.", e precisando, altresì, che: "per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec, nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, del Codice Civile. Per tali deliberazioni il diritto di opzione potrà essere escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente, più conveniente per l'interesse societario, restando inteso che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 1, del Codice Civile, l'esclusione del diritto di opzione potrà avere luogo unicamente qualora le azioni ordinarie di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soci o soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, e/o di altri beni ritenuti dal Consiglio di Amministrazione medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale."

Detta delibera risulta dal verbale da me Notaio redatto lo stesso 29 aprile 2021, Repertorio N. 28657 e Raccolta N. 17744, registrato a Treviso (TV) in data 30 aprile 2021 al n. 14577 serie 1T.

La Delega è stata iscritta presso l'anzidetto Registro delle Imprese di Treviso-Belluno in data 5 maggio 2021 - protocollo N. 41162/2021 del giorno 3 maggio 2021.

Il Presidente fa, dunque, presente che il Consiglio è oggi chiamato a esercitare la Delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria degli Azionisti: in particolare, egli rammenta: (a) che l'esercizio della Delega si inserisce nell'ambito degli accordi raggiunti tra la Società, da un lato, e "BNL BNP Paribas", "Intesa Sanpaolo S.p.A. e "UniCredit S.p.A.", dall'altro lato (queste ultime collettivamente individuate di seguito come le "**Finanziatrici**"), per la ridefinizione di alcuni termini e condizioni del finanziamento per cassa multilinea a medio e lungo termine del 30 marzo 2022 (il "**Finanziamento**", già in essere tra la Società e le Finanziatrici medesime;

(b) in data 27 marzo 2025 la Società e le Finanziatrici hanno sottoscritto un accordo modificativo del Finanziamento (l' "**Accordo Modificativo**") - come da comunicato stampa diffuso in pari data - nell'ambito del quale, *inter alia*, sono stati previsti alcuni impegni, assunti sia dalla Società che dal proprio Azionista di riferimento, società "Venezia S.p.A.", con sede legale in San Vendemiano (TV), frazione Zoppè, Via Palù n. 34, codice fiscale 00558390266 (in seguito anche solo "**Venezia**"), tra cui l'implementazione di un'operazione di rafforzamento patrimoniale mediante l'approvazione di un aumento di capitale:

- da riservare alla società "VIS SRL" con unico socio, con sede legale in San Vendemiano (TV), frazione Zoppè, Via Palù n. 34, codice fiscale 04912530260 (in seguito anche solo "**VIS**"), interamente controllata da "Venezia", suo unico socio, che esercita su "VIS" stessa anche attività di direzione e coordinamento;

- da liberare mediante conferimento in natura, e precisamente mediante il conferimento dell'intera posizione di utilizzatore del contratto di *leasing* n. AL 3091160058, soggetto a I.V.A. nella misura di legge, stipulato in data 31 luglio 2009, registrato a Roma 5 in data 14 settembre 2009 al N. 1051 serie 3T, integrato in data 24 ottobre 2017, e attualmente corrente tra la stessa "VIS" e la società "BCC Leasing S.p.A." (già "BANCA AGRILEASING S.P.A." e "Iccrea BancaImpresa S.p.a."), con sede legale in Roma (RM), Via Lucrezia Romana 41/47, codice fiscale 02820100580 e avente ad oggetto l'immobile adibito a sede principale della Società, come di seguito meglio individuato: opificio con corte propria sito in San Vendemiano (TV), Via Palù, 30, costituito dall'edificio censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Vendemiano (TV) alla Sezione B, Foglio 3, Mappale 883, subalterno 7, e dal terreno costituente l'area coperta e scoperta di detto fabbricato, censito a sua volta al Catasto Terreni del Comune di San Vendemiano (TV) al Foglio 17, Mappale 883 (in seguito l' "**Immobile**" e, nel complesso, l' "**Aumento di Capitale in Natura**").

Tanto premesso, il Presidente presenta i contenuti della boz-

za di relazione formata dal Consiglio di Amministrazione della Società, e che, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice civile e dell'art. 70, comma 7, lett. a), del Regolamento Emissivi adottato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni, richiama e illustra le motivazioni e la destinazione dell'Aumento di Capitale in Natura, il valore attribuito al Contratto di Leasing oggetto di conferimento e i criteri per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni della Società (la "**Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione**"). Detta Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione, fornitami in copia dalla Società, viene da me Notaio allegata al presente verbale sotto la lettera **B**), per formarne parte integrante.

Il Presidente rammenta, altresì, che il Consiglio di Amministrazione ha conferito alla società incaricata della revisione legale dei conti di "Somec S.p.A", ossia alla società "EY S.p.A." per esteso anche "ERNST & YOUNG S.p.A.", con sede legale in Milano (MI), Via Meravigli n. 12, codice fiscale 00434000584 (in seguito anche solo "**EY**"), di emettere, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice civile, e dell'art. 158 (vigente testo) del D.Lgs. n. 58/1998 ("**TUF**"), il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni "Somec" rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura.

La Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione, pertanto, una volta approvata, dovrà essere trasmessa alla società di revisione "EY", alla quale peraltro, come detto, è stata anticipata in bozza, affinché quest'ultima, a mente delle richiamate disposizioni, rilasci, a propria volta, il parere che attesti la congruità dei criteri per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni.

A questo punto, il Presidente, signor MARCHETTO OSCAR, propone al Consiglio di Amministrazione qui riunito di approvare la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione della Società, qui allegata sotto la lettera B), e a tal fine dichiara seduta stante:

- di essere portatore di un interesse in relazione all'operazione di Aumento di Capitale in Natura in oggetto da deliberare in questa sede, in ragione della titolarità di una partecipazione di controllo in "Venezia", la quale possiede, a sua volta, l'intero capitale nominale di "VIS", società destinataria dello stesso Aumento di Capitale in Natura;
- stante quanto sopra, e in ragione di tale interesse, che si asterrà nella fase di votazione delle proposte di delibera formulate in questa sede in relazione alle materie poste all'ordine del giorno della presente seduta.

Lo stesso Presidente, proseguendo, invita gli altri Consiglieri intervenuti a rendere, a loro volta, le eventuali dichiarazioni di interesse di cui all'art. 2391 Codice civile di cui sono portatori, per conto proprio o di terzi, nella prospettata operazione e in relazione a quanto sin qui espo-

sto.

Prendono la parola nell'ordine:

- l'Amministratore Delegato, signor ZANCHETTA ALESSANDRO, che dichiara di essere a sua volta portatore di un interesse nella medesima operazione, derivante dalla titolarità di una partecipazione di minoranza in "Venezia" e dell'incarico di Amministratore Unico di "VIS" e, stante quanto sopra, che si asterrà nella fase di votazione delle proposte di delibera formulate in questa sede in relazione alle materie poste all'ordine del giorno della presente seduta;

- l'Amministratore Delegato, signor CORAZZA GIANCARLO, che dichiara di essere a sua volta portatore di un interesse nella medesima operazione, derivante dalla titolarità di una partecipazione di minoranza in "Venezia".

Ripresa la parola, il Presidente invita il Consiglio di Amministrazione a votare in ordine alla proposta di delibera sopra formulata e, rilevata l'assenza di richieste di intervento, apre la votazione: e sono le ore nove e minuti quindici.

Al termine della votazione, il Presidente ne proclama l'esito, dichiarando e dando atto che il Consiglio di Amministrazione della società "Somec S.p.A.":

- preso atto della Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione qui allegata *sub* lettera B);

- dato atto che l'articolo 24, secondo comma, del vigente statuto di "Somec S.p.A." prevede che: "*Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti. Gli amministratori che si siano dichiarati astenuti o in conflitto di interessi non sono computati ai fini del calcolo della maggioranza. In caso di parità prevale il voto del Presidente.*";

- con l'astensione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor MARCHETTO OSCAR, e dell'Amministratore Delegato, signor ZANCHETTA ALESSANDRO, e con il voto favorevole di tutti gli altri Consiglieri intervenuti,

ha deliberato

1) di:

(a) approvare la Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione, allegata *sub* lettera B) al verbale della presente seduta consiliare, e che richiama e illustra, in particolare e tra l'altro, i criteri per la definizione del prezzo di emissione delle azioni "Somec" rinvenienti dall'Aumento di Capitale in Natura;

(b) conferire, in via disgiunta tra loro e con facoltà di sub-delega, al Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor MARCHETTO OSCAR, e a ogni Amministratore Delegato della società ogni potere, nessuno escluso o eccettuato, per dare esecuzione alla delibera che precede, ponendo in essere tutto quanto richiesto, opportuno, strumentale, connesso e/o utile per il buon esito dell'operazione, ivi inclusa, a mero titolo esemplificativo, la trasmissione della relazione a EY

affinché rilasci la propria relazione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del cod. civ. e dell'art. 158 TUF.

A questo punto, il Presidente, senza opposizione da parte degli intervenuti, sospende temporaneamente la seduta alle ore nove e minuti diciannove per consentire la trasmissione a "EY" dell'approvata Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione e l'invio alla Società da parte della stessa "EY" del parere di congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni.

Ripresa la seduta alle ore nove e minuti cinquantatre, il Presidente, proseguendo, dà, dunque, atto che l'approvata Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione è stata seduta stante trasmessa a "EY" e che quest'ultima ha, a sua volta, trasmesso al Consiglio stesso il parere di congruità sul prezzo di emissione delle azioni "Somec" di cui all'art. 2441, comma 6, Codice civile, parere che, trasmesso in copia dalla Società, viene allegato al presente verbale sotto la lettera **C**), affinché ne formi parte integrante.

Il Presidente sottolinea che tale parere - che sarà messo a disposizione del pubblico nei modi di legge - ha più precisamente a oggetto i criteri di determinazione del prezzo di emissione delle azioni, come meglio *infra* descritti.

Proseguendo, il Presidente fa, dunque, presente come si possa ora procedere a deliberare l'operazione di Aumento di Capitale in Natura in esecuzione della Delega.

Egli procede, quindi, a illustrare la relativa proposta che prevede di aumentare il capitale sociale di "Somec S.p.A." a pagamento, in via inscindibile, con esclusione del diritto di opzione degli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice civile, e con un sovrapprezzo di Euro 5.728.125,00 (cinquemilionisettecentoventottomilacentoventicinque virgola zero zero), dagli attuali nominali Euro 6.900.000,00 (seimilioninovecentomila virgola zero zero) a nominali Euro **7.281.875,00** (settemilioniduecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), e quindi per un importo di nominali Euro 381.875,00 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), mediante emissione di numero 381.875 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque) azioni ordinarie prive di valore nominale, da collocare per un prezzo di emissione di totali Euro 6.110.000,00 (seimilionicentodiecimila virgola zero zero), comprensivo del detto sovrapprezzo, e da sottoscrivere entro il **30 giugno 2025** (trenta giugno duemilaventicinque).

Le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura avranno godimento regolare e le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie della Società in circolazione alla data di emissione e saranno, a loro volta, oggetto di ammissione alle negoziazioni su EXM.

Il Presidente evidenzia che il prezzo di emissione delle dette azioni è stato determinato sulla base di criteri comunemente adottati in operazioni di natura analoga, come dettagliatamente esplicitato nella sopra approvata Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione.

A questo punto, lo stesso Presidente informa gli intervenuti che l'Aumento di Capitale in Natura sarà riservato alla sola società terza "VIS" la quale, ove lo sottoscriva, dovrà integralmente liberarlo mediante il predetto conferimento in natura, ossia mediante il conferimento, con le garanzie previste dalla Legge, dell'intera posizione di utilizzatore del Contratto di Leasing attualmente in essere tra la stessa "VIS" e la società "BCC Leasing S.p.A.", le cui caratteristiche sono puntualmente descritte anche nella relazione di stima dell'Esperto Indipendente *infra* richiamata.

In merito, il Presidente rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato, ai sensi dell'articolo 2440, comma 2, Codice civile, di avvalersi, ai fini dell'Aumento di Capitale in Natura, della disciplina prevista dall'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del medesimo Codice, anche per i fini di cui agli artt. 2343-quater e 2443, comma 4, Codice stesso. Tale disciplina - ricorda il Presidente - consente di non richiedere la redazione di una perizia giurata di stima dei beni da conferire ad opera di un esperto nominato dal competente Tribunale nel caso in cui, ai sensi del già citato art. 2343-ter, comma 2, Codice civile: *"il valore attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura [...] conferiti sia pari o inferiore [...] al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente, il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e comprovata professionalità."*

Il Presidente ricorda, dunque, che la Società ha conferito allo Studio Associato di Consulenza Tributaria, e precisamente al Dottor BERTOLIN MICHELE, Dottore Commercialista e Revisore legale dei Conti, domiciliato a Padova (PD), Riviera Albertino Mussato n. 97, codice fiscale BRT MHL 80H03 F382J (in seguito anche solo l'"**Esperto Indipendente**") l'incarico di determinare il valore del Contratto di Leasing ai fini del suo conferimento in "Somec S.p.A." da parte di "VIS".

L'Esperto Indipendente ha rilasciato la propria valutazione, riferita alla data del **26 marzo 2025** (ventisei marzo duemilaventicinque), che viene allegata al presente verbale sotto la lettera **D**), e dalla quale risulta che lo stesso Esperto

Indipendente ha concluso che il valore del Contratto di Leasing è pari a Euro **6.110.000,00** (seimilionicentodiecimila virgola zero zero), e quindi almeno pari al complessivo prezzo di emissione delle azioni "Somec" derivanti dall'Aumento di Capitale in Natura da deliberare in questa sede.

Il Presidente informa, inoltre, che:

- ai fini della validità del conferimento, alla luce di quanto disposto nell'articolo 1406 Codice civile; e

- tenuto conto di quanto stabilito nell'articolo 20, rubricato "**IPOTESI DI CESSIONE**", del medesimo Contratto di Leasing:

(a) la società "VIS SRL" ha avanzato per iscritto alla società "BCC Leasing S.p.A." una richiesta motivata di *"autorizzazione - rectius: consenso - al trasferimento del contratto di leasing da Vis S.r.l. a Somec S.p.A. nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale sociale riservato che verrà integralmente sottoscritto da Vis S.r.l. entro il 30 giugno 2025."*, richiesta trasmessa via PEC alla detta società di leasing in data **17 aprile 2025** (diciassette aprile duemilaventicinque);

(b) tale consenso è stato formalmente rilasciato dalla stessa società "BCC Leasing S.p.A." per iscritto e comunicato alla stessa società "VIS SRL" in data **21 maggio 2025** (ventuno maggio duemilaventicinque), con efficacia a decorrere dalla data di stipula del conferimento.

Copia di tale dichiarazione di consenso viene allegata al presente verbale sotto la lettera **E**), per formarne parte integrante.

Lo stesso Presidente ricorda agli intervenuti che l'Aumento di Capitale in Natura costituisce per "Somec S.p.A." una *"operazione con parti correlate di maggiore rilevanza"*, ai sensi della procedura adottata dalla Società in materia di operazioni con parti correlate e del Regolamento approvato dalla CONSOB con delibera n. 17721 del 12 marzo 2010 (il "**Regolamento Consob OPC**"): pertanto, l'operazione è stata preventivamente sottoposta all'esame del Comitato per le operazioni con parti correlate della stessa "Somec S.p.A.", il quale, in data 21 maggio 2025, ha espresso parere motivato favorevole, ritenendo l'operazione conforme all'interesse della Società, nonché congrue e corrette, sotto il profilo sostanziale, le relative condizioni.

Il Presidente, inoltre, rammenta che, ai fini dell'Aumento di Capitale in Natura, è stato, altresì, predisposto un documento informativo ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob OPC (il "**Documento Informativo**"), bozza del quale è stata messa a disposizione dei Consiglieri e dei Sindaci prima dell'odierna riunione ed è acquisita agli atti della Società. Il Documento Informativo, nella sua versione definitiva, dovrà essere pubblicato entro il termine di 7 (sette) giorni decorrenti dalla data di approvazione dell'Aumento di Capitale in Natura.

Infine, il Presidente richiama l'attenzione sulla bozza del comunicato stampa che - a seguito di approvazione dell'Aumento di Capitale in Natura - sarà pubblicata ai sensi di legge, ricordando che copia di tale documento è stata trasmessa ad Amministratori e Sindaci anteriormente alla presente adunanza e messa agli atti della Società.

Il Presidente ricorda, a questo punto, che, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2443, comma 4, Codice civile, la deliberazione consiliare di esercizio della Delega dovrà contenere le seguenti dichiarazioni previste dall'art. 2343-*quater*, comma 3, lett. a), b), c) ed e), Codice civile, e riguardanti:

"a) la descrizione dei beni o dei crediti conferiti per i quali non si è fatto luogo alla relazione di cui all'art. 2343, primo comma;

b) il valore ad essi attribuito, la fonte di tale valutazione e, se del caso, il metodo di valutazione;

c) la dichiarazione che tale valore è almeno pari a quello loro attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo;

*e) la dichiarazione di idoneità dei requisiti di professionalità e indipendenza dell'esperto di cui all'articolo 2343-*ter*, secondo comma, lett. b)";*

Il Presidente ricorda, altresì, che, ai sensi dell'art. 2443, comma 4, Codice civile, il conferimento, a prescindere dalla data in cui verrà materialmente eseguito, e conseguentemente l'intera operazione, non potrà essere efficace prima del decorso di 30 (trenta) giorni dall'iscrizione dell'odierna delibera di Aumento di Capitale in Natura presso il competente Registro delle Imprese.

Al fine di consentire al Consiglio di Amministrazione di adottare legittimamente la delibera di Aumento di Capitale in Natura, il Presidente dichiara e dà atto sin d'ora di quanto segue:

(a) l'attuale capitale sociale sottoscritto di "Somec S.p.A." è interamente versato;

(b) la Società non versa nelle condizioni previste dagli articoli 2446 e 2447 Codice civile, né si è avvalsa della facoltà di "sterilizzazione delle perdite" prevista temporaneamente dall'articolo 6 del Decreto-Legge n. 23/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 40/2020;

(c) la Società non ha in corso prestiti obbligazionari, né ha emesso strumenti finanziari, gli uni e gli altri convertibili in azioni della stessa Società.

Tanto dichiarato, il Presidente invita il Consiglio di Amministrazione a votare in ordine alla proposta di delibera relativa all'Aumento di Capitale in Natura sopra illustrata e, rilevata l'assenza di richieste di intervento, apre la votazione.

Al termine della votazione, il Presidente ne proclama l'esi-

to, dichiarando e dando atto che il Consiglio di Amministrazione della società "Somec S.p.A.":

- preso atto della Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione, qui allegata *sub* lettera B), e approvata dal medesimo Consiglio in questa stessa seduta;

- preso atto del parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni, formato da "EY" ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice civile, e dell'articolo 158 del TUF, e qui allegato *sub* lettera C);

- preso atto della valutazione del Contratto di Leasing formata dell'Esperto Indipendente ai sensi dell'art. 2440, comma 2, Codice civile e dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), del medesimo Codice, e qui allegata *sub* lettera D);

- preso atto del parere positivo del Comitato per le operazioni con parti correlate;

- preso atto dell'attestazione sopra resa del Presidente del Consiglio di Amministrazione in ordine al fatto che l'attuale capitale sociale sottoscritto di "Somec S.p.A." risulta integralmente versato;

- richiamata la Delega conferita al Consiglio di Amministrazione dall'Assemblea straordinaria degli Azionisti in data 29 aprile 2021;

- richiamato qui quanto disposto dal citato articolo 24, secondo comma, del vigente statuto di "Somec S.p.A.";

- con l'astensione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor MARCHETTO OSCAR, e dell'Amministratore Delegato, signor ZANCHETTA ALESSANDRO, e con il voto favorevole di tutti gli altri Consiglieri,

ha deliberato

2) in esecuzione della Delega ricevuta dall'Assemblea degli Azionisti di "Somec S.p.A." in data 29 aprile 2021, di:

(a)

aumentare il capitale nominale di detta società, a pagamento, in via inscindibile, con esclusione del diritto di opzione degli attuali Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, Codice civile, dagli attuali nominali Euro 6.900.000,00 (seimilioninovecentomila virgola zero zero) a Euro **7.281.875,00** (settemilioniduecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), e quindi per un importo di nominali Euro 381.875,00 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), mediante emissione di numero 381.875 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque) azioni ordinarie prive di valore nominale, aventi godimento regolare e le medesime caratteristiche delle azioni attualmente in circolazione alla data di emissione, da:

(i) riservare in sottoscrizione alla sola società terza "VIS SRL" con unico socio, con sede legale in San Vendemiano (TV), frazione Zoppè, Via Palù n. 34, codice fiscale 04912530260, per il prezzo di emissione di cui alla successiva lettera (b), prezzo da liberare integralmente, in caso di

sottoscrizione di dette azioni, mediante il conferimento in "Somec S.p.A." da parte della società sottoscrittrice "VIS SRL" con unico socio, e con le garanzie di legge, dell'intera posizione di utilizzatore del Contratto di Leasing n. AL 3091160058 relativo all'Immobile in San Vendemiano (TV);
(ii) sottoscrivere da parte della detta società oblata entro il **30 giugno 2025** (trenta giugno duemilaventicinque), e;
(iii) di cui chiedere l'ammissione alle negoziazioni su EXM;

(b)

stabilire:

(i) che il prezzo complessivo di emissione delle numero 381.875 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque) azioni ordinarie di nuova emissione prive di valore nominale sia pari a Euro **6.110.000,00** (seimilionicentodiecimila virgola zero zero), con imputazione:

- di un importo pari a Euro 381.875,00 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero) a integrale liberazione del corrispondente aumento del capitale nominale della Società;

- di un importo pari a Euro 5.728.125,00 (cinquemilionisettecentoventottomilacentocinquante virgola zero zero) a integrale liberazione del sovrapprezzo e con destinazione di tale importo alla relativa riserva;

dando atto che tale prezzo di emissione risulta congruo e conforme al parere a tal proposito rilasciato da "EY S.p.A.", ai sensi dell'art. 2441, comma 6, Codice civile e dell'art. 158 del TUF, allegato al verbale della presente riunione sotto la lettera C);

(ii) che il termine di efficacia della presente delibera coincida con il termine concesso alla società oblata "VIS" per la sottoscrizione delle azioni a essa offerte nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura qui deliberato.

Sono autorizzate sin d'ora le conseguenti variazioni, in particolare contabili e presso il Libro soci della Società;

(c)

inserire nell'art. 7 del vigente statuto sociale, quale suo terzultimo comma, la seguente clausola transitoria, nel testo contenuto nella Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione allegata *sub* lettera B) al verbale notarile della presente riunione:

"Articolo 7

Aumento del capitale sociale e versamenti sulle azioni

[omissis]

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 23 maggio 2025, in forza della delega ad esso attribuita dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 29 aprile 2021, ai sensi dell'art. 2443 e 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, per un importo complessivo di Euro 381.875,00 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque

virgola zero zero), oltre a sovrapprezzo di Euro 5.728.125,00 (cinquemilionisettecentoventottomilacentocinque virgola zero zero), mediante emissione di numero 381.875 (trecentottantunomilaottocentosettantacinque) azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione, con godimento regolare, da liberarsi mediante conferimento in natura, e con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, entro il termine ultimo del 30 giugno 2025.

[omissis]";

3) ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2443, comma 4, Codice civile, di dare atto e dichiarare quanto segue:

(a) il bene oggetto di conferimento per il quale non si è fatto luogo alla relazione di cui all'art. 2343, primo comma, Codice civile, è l'intera posizione di utilizzatore del Contratto di Leasing n. **AL 3091160058**, del quale si riportano qui le principali caratteristiche:

- Data di sottoscrizione: 31 luglio 2009;
 - Data di sottoscrizione dell'accordo integrativo: 24 ottobre 2017;
 - Durata: 216 (duecentosedici) mesi;
 - Data ultimo canone: 1° luglio 2027;
 - Società concedente: "BCC Leasing S.p.A.", con sede legale in Roma (RM), Via Lucrezia Romana 41/47, codice fiscale 02820100580 a seguito di successivi trasferimenti del contratto originario (contraente originario: "Banca Agrileasing S.p.A.");
 - Società utilizzatrice: "VIS SRL" con unico socio, con sede legale in San Vendemiano (TV), frazione Zoppè, Via Palù n. 34, codice fiscale 04912530260, a seguito di scissione societaria attuata a suo favore, quale società beneficiaria, con atto ricevuto in data 20 febbraio 2018 dal Notaio Matteo Contento di Montebelluna (TV), Repertorio N. 23438 e Raccolta N. 14259, registrato a Montebelluna (TV) in data 2 marzo 2018 al N. 1509 serie 1T, trascritto a Treviso (TV) lo stesso 2 marzo 2018 ai NN. RG 7287 RP 5421 e iscritto presso il Registro delle Imprese di Treviso-Belluno il giorno 1° marzo 2018 - protocolli NN. 16832/2018 e 16834/2018 (contraente originario: Somec S.r.l.", ora "Somec S.p.A.");
 - Bene oggetto del Contratto di Leasing (Immobile): opificio con corte propria sito in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 30, costituito dall'edificio censito al Catasto Fabbricati del detto Comune di San Vendemiano (TV), Sezione B, Foglio 3, Mappale 883, subalterno 7, e dal terreno, costituente area coperta e scoperta di detto fabbricato, censito al Catasto Terreni dello stesso Comune di San Vendemiano (TV) al Foglio 17, Mappale 883;
- (b)** il Valore attribuito al Contratto di Leasing, la fonte

di tale valutazione e il metodo di valutazione sono quelli che risultano dalla Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione, allegata *sub* lettera B) al verbale della presente riunione consiliare, dal parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni "Somec" allegato *sub* lettera C) allo stesso verbale, dalla valutazione dell'Esperto Indipendente allegata allo stesso verbale *sub* lettera D).

(c) Tale valore, stante quanto sopra deliberato, è almeno pari a quello attribuito al Contratto di Leasing ai fini della determinazione dell'aumento di capitale e del sovrapprezzo.

(d) L'Esperto Indipendente, dott. BERTOLIN MICHELE, possiede idonei requisiti di professionalità e indipendenza;

4) di approvare la bozza del documento informativo redatta ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CONSOB OPC, messa a disposizione prima dell'odierna riunione e depositata agli atti della Società, conferendo, in via disgiunta tra di loro, al Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società e a ogni suo Amministratore Delegato i necessari e opportuni poteri per la finalizzazione e conseguente pubblicazione del Documento Informativo nonché gli ulteriori e connessi adempimenti;

5) di approvare la bozza del comunicato stampa da pubblicarsi a seguito dell'approvazione dell'Aumento di Capitale in Natura, messa a disposizione prima dell'odierna riunione e depositata agli atti della Società, conferendo, in via disgiunta tra di loro, al Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società e a ogni suo Amministratore Delegato i necessari e opportuni poteri per la finalizzazione e conseguente pubblicazione del comunicato stampa;

6) di conferire, in via disgiunta tra loro, al Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società e a ogni suo Amministratore Delegato, con facoltà per ognuno di avvalersi allo scopo anche di speciali procuratori, ogni più ampio potere e facoltà, senza esclusione alcuna, per porre in essere in genere tutto quanto occorra per la completa esecuzione delle deliberazioni assunte, *ivi* incluso il potere:

(a) di accettare, alle condizioni date, il conferimento del detto Contratto di Leasing che sarà eseguito da "VIS" a favore della Società, e a convenire con detta società conferente ogni clausola o pattuizione necessaria o anche solo opportuna, affinché l'operazione sul capitale nominale della società conferitaria vada a buon fine, in particolare nei confronti dei terzi;

(b) di sottoscrivere e presentare tutta la documentazione necessaria o anche solo opportuna, propedeutica, attuativa o comunque inerente all'Aumento di Capitale in Natura e di compiere ogni attività necessaria e/o opportuna per la sottoscrizione del deliberato Aumento di Capitale in Natura e per l'emissione delle azioni, nonché per adempiere alle formalità attinenti e necessarie, *ivi* compresa l'iscrizione delle

deliberazioni nel Registro delle Imprese e il deposito del testo del nuovo statuto aggiornato, anche in conseguenza dell'esecuzione dell'Aumento di Capitale in Natura, con facoltà di introdurre le eventuali modificazioni non sostanziali che fossero allo scopo richieste, e in genere tutto quanto occorra per la loro completa esecuzione, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative;

7) di delegare al Presidente del Consiglio di Amministrazione l'incarico di apportare al verbale della presente seduta consiliare e all'aggiornato statuto sociale allegato *sub* lettera A) al verbale medesimo tutte quelle modifiche, correzioni degli errori materiali od omissioni, aggiunte, integrazioni e soppressioni che fossero eventualmente richieste per l'iscrizione al Registro delle Imprese, per l'eventuale omologazione avanti l'Autorità Giudiziaria ovvero, ancora, per l'adempimento delle ulteriori formalità da eseguire presso le altre autorità competenti.

Esauritasi la fase deliberativa, il Presidente dichiara e dà atto di quanto segue:

(a) iscritta presso il competente e anzidetto Registro delle Imprese la sopra adottata delibera consiliare di Aumento di Capitale in Natura, il capitale sociale della società "Somec S.p.A." risulterà deliberato per nominali Euro **7.281.875,00** (settemilioniduecentottantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), sottoscritto e versato per nominali Euro **6.900.000,00** (seimilioninovecentomila virgola zero zero) e, allo stato, ancora suddiviso in numero 6.900.000 (seimilioni-novecentomila) azioni ordinarie prive di valore nominale e quotate sull'anzidetto segmento di mercato;

(b) il testo aggiornato dello statuto sociale della stessa "Somec S.p.A.", recante la sopra deliberata modifica al suo articolo **7** e costituito da numero **34** (trentaquattro) articoli, viene allegato al presente verbale sotto la lettera **A)**, affinché di quest'ultimo formi parte integrante e sostanziale.

Il signor MARCHETTO OSCAR ha dichiarato di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e degli articoli da 12 a 22 del medesimo Regolamento, e ha preso atto che il Notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto, e nella sua documentazione preparatoria, ed è autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016, n. 303, serie generale) e sue successive modifiche e/o adeguamenti.

Dopodiché, null'altro essendovi su cui deliberare, neppure in ordine al secondo punto all'ordine del giorno, e nessuno degli intervenuti avendo chiesto ulteriormente la parola, il

presidente dichiara chiusa la presente riunione del Consiglio di Amministrazione alle ore dieci e minuti cinque.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, viene da me Notaio, unitamente a quanto a esso allegato, sottoscritto alle ore dieci e minuti quattordici. Consta di cinque fogli, di cui si occupano sedici facciate intere e parte della diciassettesima sin qui.

F.TO MATTEO CONTENTO NOTAIO - L.S.

ALLEGATO "A" AL N. 36124 DI REP. E N. 22478 DI RACCOLTA

Somec S.p.A.

Statuto Sociale

Titolo I

Denominazione - Sede - Oggetto - Durata - Domicilio dei soci

Articolo 1

Costituzione e denominazione sociale

È costituita una società per azioni denominata "Somec S.p.A.".

Articolo 2

Sede legale

La Società ha sede legale in San Vendemiano (TV).

L'Organo Amministrativo ha facoltà di istituire sia in Italia che all'estero stabilimenti, filiali, agenzie, uffici, depositi ed altre dipendenze e sopprimerle.

Articolo 3

Oggetto sociale

La Società ha per oggetto l'esercizio in Italia e all'estero delle seguenti attività:

- la progettazione ed il calcolo per la realizzazione di strutture in leghe metalliche di opere di carpenteria pesante e di carpenteria leggera in genere, la prestazione di servizi annessi;
- la prestazione di servizi di ricerca applicata avente per oggetto i materiali ed i sistemi o gamme di prodotti impiegati nelle opere di carpenteria pesante e di carpenteria leggera, nonché, i processi, le macchine e le attrezzature impiegate per la lavorazione dei materiali e la produzione dei prodotti dianzi nominati;
- la prestazione di servizi di assistenza, direzione e controllo tecnico dei processi di produzione ed installazione delle opere di carpenteria pesante e di carpenteria leggera;
- la produzione di opere di carpenteria pesante e leggera in genere ivi compresa la produzione di serramenti ed infissi sia per il settore edile che per i settori navali, ferroviario ed aeronautico; la lavorazione del vetro, la produzione di vetrocamere e la sigillatura strutturale di lastre di vetro e telai metallici;
- la commercializzazione dei componenti di sistemi o gamme di prodotti costituenti le opere di carpenteria pesante, di carpenteria leggera e non;
- l'acquisizione di appalti e la successiva realizzazione e consegna delle seguenti opere e servizi:
 - a) stabilimenti industriali, impianti e macchinari inclusi, chiavi in mano;
 - b) edifici ad uso industriale, commerciale, sociale e residenziale, impianti tecnologici e arredamenti inclusi, chiavi in mano;
 - c) opere di carpenteria metallica pesante e leggera in genere;

d) contratti di manutenzione relativi ad edifici, o loro parti, impianti e macchinari;

- la progettazione, la produzione, la commercializzazione e la posa in opera di componenti per l'edilizia in genere e in particolare di elementi prefabbricati per facciate continue e per partizioni e arredo interno di edifici;

- la progettazione, la produzione e la commercializzazione di mobili e arredi, compresi gli allestimenti di musei;

- la gestione di commesse chiavi in mano nella costruzione di edifici completi di impianti e arredi interni;

- l'assunzione e la concessione di mandati di agenzia e di rappresentanza sia di ditte italiane che estere dei beni, prodotti e servizi sopra citati, con espressa esclusione della mediazione;

- l'attività di import-export.

La Società può assumere in locazione o in gestione altre imprese aventi scopi analoghi, complementari, affini e non.

La Società può compiere, in via non prevalente, del tutto occasionale e strumentale e in ogni caso non nei confronti del pubblico, tutti gli atti occorrenti, a esclusivo giudizio dell'organo sociale competente, per l'attuazione dell'oggetto sociale, e così tra l'altro, e a titolo meramente esemplificativo, potrà compiere o esercitare qualsiasi altra attività commerciale, industriale, mobiliare, immobiliare e finanziaria, potrà concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie in genere, anche a favore di terzi, chiedere mutui e finanziamenti, anche ipotecari, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato, direttamente o indirettamente, partecipazioni o interessenze in altre società o imprese, nei limiti previsti dal Codice Civile e dalle ulteriori leggi in materia, e partecipare a consorzi, raggruppamenti di imprese o contratti di rete.

La Società, nel rispetto delle modalità e dei limiti di cui all'articolo 2361 Codice civile, può assumere partecipazioni a responsabilità illimitata in società di persone.

Articolo 4

Durata

La durata della Società è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata con deliberazioni dell'Assemblea straordinaria degli Azionisti.

Articolo 5

Domicilio degli Azionisti

Il domicilio degli Azionisti per quel che concerne il loro rapporto con la Società, è quello indicato nel libro soci.

Titolo II

Capitale - Azioni - Obbligazioni - Versamenti e finanziamenti - Recesso - Operazioni con parti correlate

Articolo 6

Capitale Sociale

Il capitale sociale è di Euro 6.900.000,00 (seimilioninovecentomila virgola zero zero centesimi) ed è diviso in numero 6.900.000,00 (seimilioninovecentomila virgola zero zero) azioni ordinarie prive di valore nominale.

Le azioni conferiscono ai loro possessori uguali diritti. Ogni azione ordinaria dà diritto ad un voto ed è indivisibile. In deroga a quanto precede, ciascuna azione dà diritto a due voti per azione ove siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

(i) il diritto di voto sia spettato al medesimo soggetto in forza di un diritto reale legittimante (piena proprietà o nuda proprietà con diritto di voto o usufrutto con diritto di voto) per un periodo continuativo di almeno ventiquattro mesi;

(ii) la ricorrenza del presupposto sub (i) sia attestata dall'iscrizione continuativa, per un periodo di almeno ventiquattro mesi, nell'elenco speciale appositamente istituito dalla Società in conformità allo statuto sociale (l'"**Elenco Speciale**").

L'acquisizione della maggiorazione del diritto di voto sarà efficace alla prima nel tempo tra: (i) il quinto giorno di mercato aperto del mese di calendario successivo a quello in cui si sono verificate le condizioni richieste dallo Statuto per la maggiorazione del diritto di voto; o (ii) la c.d. record date di un'eventuale assemblea, determinata ai sensi della normativa vigente, successiva alla data in cui si siano verificate le condizioni richieste dal presente statuto per la maggiorazione del diritto di voto.

La Società istituisce e tiene presso la sede sociale, con le forme ed i contenuti previsti dalla normativa applicabile, l'Elenco Speciale, in cui devono iscriversi gli azionisti che intendano beneficiare della maggiorazione del diritto di voto.

Al fine di ottenere l'iscrizione nell'Elenco Speciale, il soggetto legittimato ai sensi del presente statuto sociale dovrà presentare un'apposita istanza, allegando una comunicazione attestante il possesso azionario – che può riguardare anche solo parte delle azioni possedute dal titolare – rilasciata dall'intermediario presso il quale le azioni sono depositate ai sensi della normativa vigente. La maggiorazione può essere richiesta anche solo per parte delle azioni possedute dal titolare. Nel caso di soggetti diversi da persone fisiche l'istanza dovrà precisare se il soggetto è sottoposto a controllo diretto o indiretto di terzi e i dati identificativi dell'eventuale controllante.

L'Elenco Speciale è aggiornato a cura della Società entro il quinto giorno di mercato aperto dalla fine di ciascun mese di calendario e, in ogni caso, entro la c.d. record date prevista dalla disciplina vigente in relazione al diritto di intervento e di voto in assemblea.

All'Elenco Speciale si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni relative al libro soci e ogni altra disposizione in materia, anche per quanto riguarda la pubblicità delle informazioni e il diritto di ispezione dei soci, nonché le disposizioni che il Consiglio di Amministrazione renderà disponibili con apposito regolamento pubblicato sul sito internet della Società.

La Società procede alla cancellazione dall'Elenco Speciale – con conseguente automatica perdita della legittimazione al beneficio del voto maggiorato – nei seguenti casi:

(i) rinuncia, totale o parziale, da parte dell'interessato al beneficio della maggiorazione del voto, restando inteso che la rinuncia sarà da intendersi irrevocabile;

(ii) comunicazione dell'interessato o dell'intermediario comprovante il venir meno dei presupposti per la maggiorazione del diritto di voto o la perdita della titolarità del diritto reale legittimante e/o del relativo diritto di voto;

(iii) d'ufficio, ove la Società abbia notizia dell'avvenuto verificarsi di fatti che comportano il venir meno dei presupposti per la maggiorazione del diritto di voto o la perdita della titolarità del diritto reale legittimante e/o del relativo diritto di voto.

Fermo restando quanto di seguito previsto, la maggiorazione del diritto di voto viene meno:

(i) in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito dell'azione, restando inteso che per "cessione" si intende anche la costituzione di pegno, di usufrutto o di altro vincolo sull'azione quando ciò comporti la perdita del diritto di voto da parte dell'azionista;

(ii) in caso di cessione diretta o indiretta di partecipazioni di controllo in società o enti che detengono azioni a voto maggiorato in misura superiore alla soglia prevista dall'articolo 120, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni (il "TUF").

La maggiorazione di voto già maturata ovvero, se non maturata, il periodo di titolarità necessario alla maturazione del voto maggiorato sono conservati in caso di:

(i) successione a causa di morte del soggetto iscritto nell'Elenco;

(ii) costituzione, da parte del soggetto iscritto nell'elenco speciale, di pegno o usufrutto sulle azioni (fintanto che il diritto di voto rimanga attribuito al soggetto costituente il pegno o concedente l'usufrutto);

(iii) fusione o scissione del soggetto iscritto nell'Elenco Speciale;

(iv) trasferimento a titolo gratuito ad un ente quale, a titolo esemplificativo, un trust, un fondo patrimoniale o una fondazione, di cui lo stesso trasferente o i suoi eredi sino beneficiari;

(v) trasferimento da un portafoglio ad altro degli vari Orga-

nismi di Investimento Collettivo del Risparmio gestiti da uno stesso soggetto;

(vii) ove la partecipazione sia riconducibile ad un trust, il mutamento del trustee.

La maggiorazione di voto si estende alle azioni (le "**Nuove Azioni**"):

(i) di compendio di un aumento gratuito di capitale ai sensi dell'art. 2442 del Codice Civile, spettanti al titolare in relazione alle azioni per le quali sia già maturata la maggiorazione di voto (le "**Azioni Originarie**");

(ii) spettanti in cambio delle Azioni Originarie in caso di fusione o di scissione, qualora ciò sia previsto dal relativo progetto e nei termini ivi indicati;

(iii) sottoscritte dal titolare di Azioni Originarie nell'esercizio del diritto di opzione spettante in relazione a tali azioni nell'ambito di un aumento di capitale mediante nuovi conferimenti.

Nelle ipotesi prima citate, le Nuove Azioni acquisiscono la maggiorazione di voto (i) per le Nuove Azioni spettanti al titolare in relazione ad azioni per le quali sia già maturata la maggiorazione di voto, dal momento dell'iscrizione nell'Elenco Speciale, senza necessità di un ulteriore decorso del periodo continuativo di possesso; (ii) per le Nuove Azioni spettanti al titolare in relazione ad azioni per le quali la maggiorazione di voto non sia già maturata (ma sia in via di maturazione), dal momento del compimento del periodo di appartenenza calcolato a partire dalla originaria iscrizione nell'Elenco Speciale.

La maggiorazione del diritto di voto può essere nuovamente acquisita rispetto alle azioni per le quali è stata rinunciata, o persa in altro modo ai sensi del presente statuto, con una nuova iscrizione nell'Elenco Speciale e il decorso integrale del periodo di appartenenza continuativa non inferiore a ventiquattro mesi.

La maggiorazione del diritto di voto si computa anche per la determinazione dei quorum costitutivi e deliberativi che fanno riferimento ad aliquote del capitale sociale, ma non ha effetto sui diritti, diversi dal voto, spettanti in forza del possesso di determinate aliquote del capitale sociale.

Ai fini del presente statuto sociale la nozione di controllo è quella prevista dalla disciplina normativa degli emittenti quotati.

Le azioni sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi degli articoli 83-bis e ss. del TUF.

Articolo 7

Aumento del capitale sociale e versamenti sulle azioni

Il capitale sociale potrà essere aumentato con delibera dell'Assemblea straordinaria degli Azionisti, anche con emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli delle azioni in circolazione.

L'Assemblea può attribuire al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale in una o più volte, fino ad un ammontare determinato e per un periodo massimo di 5 (cinque) anni dalla data della deliberazione assembleare di delega.

Per le azioni di nuova emissione è riservato agli Azionisti e ai portatori di obbligazioni convertibili in azioni della Società il diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441 del Codice Civile.

Ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del Codice Civile, la Società può deliberare aumenti del capitale sociale con esclusione del diritto d'opzione, nel limite del 10% (dieci per cento) del capitale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e che ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione.

L'Assemblea riunitasi in sede straordinaria in data 29 aprile 2021 ha deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile ai sensi dell'art. 2439 del Codice Civile, entro il 29 aprile 2026, per un importo massimo complessivo di Euro 20 milioni, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, tramite sottoscrizione in denaro e con l'emissione di un numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale, da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'art. 2441 del Codice Civile, non superiore complessivamente al 10% (dieci per cento) del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo.

Ai fini dell'esercizio della delega, al Consiglio di Amministrazione è altresì conferito ogni potere per:

(a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile;

(b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché

(c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.

Per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, delle condizioni dei

mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec, dell'andamento reddituale, economico, patrimoniale e finanziario della Società e del gruppo alla medesima facente capo, nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili.

L'Assemblea riunitasi in sede straordinaria in data 29 aprile 2021 ha deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile ai sensi dell'art. 2439 del Codice Civile, entro il 29 aprile 2026, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, secondo periodo del Codice Civile, tramite sottoscrizione in denaro e con l'emissione di un numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale, non superiore complessivamente a (i) il 10% (dieci per cento) del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo; ovvero (ii) la maggiore percentuale del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega che venisse consentita dalla normativa pro tempore vigente entro comunque il limite massimo del 20%, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo.

Ai fini dell'esercizio della delega, al Consiglio di Amministrazione è altresì conferito ogni potere per:

(a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2441, comma 4, secondo periodo, e/o all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile;

(b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché

(c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.

Per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione nel rispetto dei limiti di cui al medesimo art. 2441, comma 4, secondo periodo, del Codice Civile, mediante l'utilizzo di criteri ragionevoli e non arbitrari, tenuto conto della prassi di mercato, delle circostanze esistenti alla data di esercizio della presente delega e delle caratteristiche della Società, nonché dell'applicazione di un even-

tuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili.

L'Assemblea riunitasi in sede straordinaria in data 29 aprile 2021 ha altresì deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile ai sensi dell'art. 2439 del Codice Civile, entro il 29 aprile 2026, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, per un importo massimo complessivo nominale non superiore al 10% del capitale preesistente l'esercizio della delega, tramite conferimenti in natura, e con l'emissione di un numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale, non superiore complessivamente al 10% (dieci per cento) del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo.

Ai fini dell'esercizio della delega, al Consiglio di Amministrazione è altresì conferito ogni potere per:

(a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, e/o all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile;

(b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché

(c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.

Per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec, nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, del Codice Civile. Per tali deliberazioni il diritto di opzione potrà essere escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente, più conveniente per l'interesse societario, restando inteso che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 1, del

Codice Civile, l'esclusione del diritto di opzione potrà avere luogo unicamente qualora le azioni ordinarie di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soci o soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, e/o di altri beni ritenuti dal Consiglio di Amministrazione medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 23 maggio 2025, in forza della delega ad esso attribuita dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 29 aprile 2021, ai sensi dell'art. 2443 e 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, per un importo complessivo di Euro 381.875,00 (trecentottantunomilaottocentottantacinque virgola zero zero), oltre a sovrapprezzo di Euro 5.728.125,00 (cinquemilionisettecentoventottomilacentocinque virgola zero zero), mediante emissione di numero 381.875 (trecentottantunomilaottocentottantacinque) azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione, con godimento regolare, da liberarsi mediante conferimento in natura, e con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, entro il termine ultimo del 30 giugno 2025.

I versamenti sulle azioni saranno richiesti dal Consiglio di Amministrazione nei termini e modi che riterrà convenienti.

A carico dei soci in ritardo nei versamenti decorrerà l'interesse in ragione del tasso legale, fermo il disposto dell'articolo 2344 del Codice Civile.

Articolo 8

Categorie di azioni e altri strumenti finanziari

Oltre alle azioni ordinarie, che attribuiscono ai soci uguali diritti, la Società ha facoltà di emettere categorie speciali di azioni, fornite di diritti diversi anche per quanto concerne l'incidenza sulle perdite, determinandone il contenuto con la deliberazione di emissione, ove sussistano le condizioni previste dalla normativa *pro tempore* vigente. La Società può emettere anche strumenti finanziari partecipativi forniti di diritti patrimoniali e/o amministrativi, in conformità alle disposizioni applicabili.

L'Assemblea straordinaria può, altresì, deliberare l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti dalla Società o da società controllate mediante l'emissione di speciali categorie di azioni da assegnare individualmente ai prestatori di lavoro ovvero mediante l'assegnazione agli stessi di strumenti finanziari, in conformità a quanto previ-

sto dall'articolo 2349 del Codice Civile.

Articolo 9

Trasferimento e negoziabilità delle azioni

Le azioni e i diritti di opzione, sottoscrizione e prelazione sono liberamente trasferibili sia per atto tra vivi che a causa di morte.

Nel caso di subentro di più eredi o legatari nella partecipazione sociale del defunto, costoro nominano un rappresentante comune e si applicano gli articoli 1105 e 1106 del Codice Civile.

Articolo 10

Obbligazioni

La Società può emettere obbligazioni nei limiti di legge.

L'emissione di obbligazioni è deliberata dal Consiglio di Amministrazione, fatta eccezione per l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni della Società o comunque assistite da *warrants* per la sottoscrizione di azioni della Società che è deliberata dall'Assemblea straordinaria della Società.

Articolo 11

Versamenti e finanziamenti

Gli Azionisti potranno eseguire, su richiesta dell'organo amministrativo, in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale e in misura anche non proporzionale alle partecipazioni sociali, versamenti in conto capitale ovvero finanziamenti, sia fruttiferi che infruttiferi, con o senza obbligo di rimborso, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.

Articolo 12

Recesso

Ai soci spetta il diritto di recesso ai sensi e nei casi previsti dalle leggi vigenti.

Articolo 13

Operazioni con parti correlate

La Società approva le operazioni con parti correlate in conformità alle previsioni di legge e regolamentari *pro tempore* vigenti, alle disposizioni dello statuto sociale e alle procedure adottate in materia.

Nei casi di urgenza - eventualmente collegata anche a situazioni di crisi aziendale - le procedure adottate dalla Società possono prevedere particolari modalità per la conclusione di operazioni con parti correlate in deroga alle regole ordinarie e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'applicabile normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente.

Le procedure in materia di operazioni con parti correlate adottate dalla Società possono altresì prevedere che il Consiglio di Amministrazione approvi le "operazioni di maggiore rilevanza", come definite dal regolamento Consob adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamen-

te modificato), nonostante l'avviso contrario del comitato di amministratori indipendenti competente a rilasciare il parere in merito alle suddette operazioni, purché il compimento di tali operazioni sia autorizzato dall'Assemblea ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, n. 5 del Codice Civile. In tal caso l'Assemblea delibera con le maggioranze previste dalla legge, sempreché, ove i soci non correlati presenti in Assemblea rappresentino almeno il 10% (dieci per cento) del capitale sociale con diritto di voto, non consti il voto contrario della maggioranza dei soci non correlati votanti in Assemblea.

Titolo III
Assemblea dei soci

Articolo 14

Competenze dell'Assemblea ordinaria e maggioranze

L'Assemblea ordinaria delibera sulle materie ad essa riservate dalla legge e dal presente statuto.

Sono inderogabilmente riservate alla competenza dell'Assemblea ordinaria:

- a) l'approvazione del bilancio;
- b) la nomina e la revoca degli amministratori; la nomina dei sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale e, quando previsto, del soggetto al quale è demandata la revisione legale dei conti;
- c) la determinazione del compenso degli amministratori e dei sindaci, se non è stabilito dallo statuto;
- d) la deliberazione sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci.

L'Assemblea in sede ordinaria è validamente costituita e delibera con le maggioranze stabilite dalla legge.

Articolo 15

Competenze dell'Assemblea straordinaria e maggioranze

Sono di competenza dell'Assemblea straordinaria:

- a) le modifiche del presente statuto;
- b) la nomina, la sostituzione e la determinazione dei poteri dei liquidatori;
- c) l'emissione di prestiti obbligazionari di cui all'articolo 10 del presente statuto;
- d) le altre materie ad essa attribuite dalla legge e dal presente statuto.

L'Assemblea in sede straordinaria è validamente costituita e delibera con le maggioranze stabilite dalla legge.

Articolo 16

Convocazione dell'Assemblea

L'Assemblea è convocata almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, oppure entro centottanta giorni, qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della Società.

La competenza a convocare l'Assemblea spetta al Consiglio di Amministrazione, fermo restando il potere del Collegio Sindacale ovvero di almeno 2 (due) membri dello stesso di procedere alla convocazione, ai sensi dell'articolo 151 del TUF e delle altre disposizioni normative e regolamentari *pro tempore* vigenti.

L'Assemblea viene convocata nei termini prescritti dalla disciplina di legge e regolamentare *pro tempore* vigente mediante avviso pubblicato sul sito internet della Società nonché secondo le altre modalità previste dalla legge e dai regolamenti *pro tempore* applicabili e contenente le informazioni richieste dalle disposizioni di legge e regolamentari *pro tempore* applicabili, anche in ragione delle materie trattate.

L'Assemblea sia in sede ordinaria sia in sede straordinaria si tiene in unica convocazione, ai sensi dell'articolo 2369, comma 1, del Codice Civile.

Il Consiglio di Amministrazione può, qualora ne ravvisi l'opportunità e dandone espressa indicazione nell'avviso di convocazione, prevedere che l'Assemblea (ordinaria e/o straordinaria) si tenga in più convocazioni, applicandosi in tal caso le maggioranze previste dalla legge per le assemblee in più convocazioni di società con azioni negoziate sui mercati regolamentati.

L'Assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune in cui è posta la sede sociale, purché in Italia, o interamente a distanza, con le modalità indicate al successivo articolo 19, secondo quanto sarà indicato nell'avviso di convocazione. Pur in mancanza di formale convocazione, l'Assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

Articolo 17

Intervento all'Assemblea e identificazione degli Azionisti

La legittimazione all'intervento in Assemblea e all'esercizio del diritto di voto sono disciplinate dalla normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente.

Coloro i quali sono legittimati all'intervento in Assemblea possono farsi rappresentare per delega ai sensi di legge. La notifica elettronica della delega può essere effettuata, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, mediante messaggio indirizzato alla casella di posta elettronica certificata riportata nell'avviso medesimo ovvero mediante altre modalità di invio ivi indicate.

La Società può designare, per ciascuna Assemblea, con indicazione contenuta nell'avviso di convocazione, un soggetto al quale i soci possano conferire delega con istruzioni di voto su tutte o alcune proposte all'ordine del giorno, nei termini e con le modalità previste dalla legge.

Ove previsto e/o consentito dalla legge e/o dalle disposizioni regolamentari *pro tempore* vigenti, la Società potrà prevedere che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto in

Assemblea da parte degli aventi diritto possa anche avvenire esclusivamente mediante conferimento di delega (o sub-delega) di voto al Rappresentante Designato della Società ai sensi dell'art. 135-undecies D.lgs. 58/1998, con le modalità previste dalle medesime leggi e disposizioni regolamentari.

Salva diversa norma inderogabile di legge o di regolamento, i costi relativi alla richiesta di identificazione degli Azionisti che detengono azioni in misura superiore allo 0,5% del capitale sociale con diritto di voto su istanza dei soci che rappresentino almeno la metà della quota minima di partecipazione stabilita dalla Consob ai sensi dell'articolo 147-ter, comma 1 del TUF, sono ripartiti in misura paritaria (fatta eccezione unicamente per i costi di aggiornamento del libro soci che restano a carico della Società) tra la Società e i soci richiedenti.

Articolo 18

Presidenza in Assemblea

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di assenza o di impedimento di questi, dalla persona designata dall'Assemblea stessa a maggioranza assoluta del capitale sociale intervenuto.

Su proposta del Presidente e con la medesima maggioranza precisata nel primo comma, l'Assemblea nomina un segretario anche non socio.

Nelle Assemblee straordinarie la verbalizzazione sarà affidata a un Notaio, scelto dal Presidente dell'Assemblea.

Il Presidente dell'Assemblea accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, verifica la regolarità della costituzione dell'Assemblea, regola il suo svolgimento, stabilisce nel rispetto della legge le modalità di votazione ed accerta i risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale assembleare.

Articolo 19

Procedimento assembleare: svolgimento dei lavori.

L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, ivi inclusi i casi in cui la Società preveda che l'intervento e l'esercizio del diritto di voto dei soggetti legittimati avvenga esclusivamente mediante ricorso al Rappresentante Designato, come previsto al precedente articolo 17, si può svolgere, ove consentito dalla normativa *pro tempore* vigente e qualora l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, anche esclusivamente a distanza con intervenuti dislocati in più luoghi, audio-video, o anche solo audio, collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci.

In particolare è necessario che:

- sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento

dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

- vengano indicate nell'avviso di convocazione le modalità di collegamento alla riunione, ferma restando la facoltà del Consiglio di Amministrazione di fornire le specifiche tecniche anche in momenti successivi, prima dell'assemblea. Resta inteso che il Presidente ed il soggetto verbalizzante possono trovarsi in luoghi diversi.

Articolo 20

Assemblee speciali

Se esistono più categorie di azioni o strumenti finanziari muniti del diritto di voto, ciascun titolare ha diritto di partecipare nella Assemblea speciale di appartenenza.

La delibera dell'Assemblea straordinaria che stabilisce di emettere particolari categorie di azioni o strumenti finanziari muniti di diritti di voto definisce le regole di funzionamento e le competenze delle assemblee speciali.

Titolo IV

Amministrazione

Articolo 21

Organo Amministrativo

La Società è retta da un Consiglio di Amministrazione costituito da un minimo di 3 (tre) a un massimo di 9 (nove) membri, anche non soci.

Spetterà all'Assemblea ordinaria degli Azionisti provvedere alla determinazione del numero dei componenti nei limiti sopra indicati. L'Assemblea, anche nel corso del mandato, può variare in aumento il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, sempre entro i limiti di cui al precedente comma, provvedendo alle relative nomine. Gli amministratori così eletti scadono con quelli in carica.

Gli amministratori durano in carica al massimo per 3 (tre) esercizi e sono rieleggibili.

Essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativa all'ultimo esercizio della loro carica.

Gli amministratori devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, onorabilità e di ogni altro requisito previsto dalla disciplina normativa e regolamentare *pro tempore* vigente;

- un numero di amministratori individuato secondo la normativa legale e regolamentare applicabile deve possedere i requisiti di indipendenza ivi richiesti (i "**Requisiti di Indipen-**

denza").

Gli amministratori vengono nominati dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati, ciascuno abbinato ad un numero progressivo.

Possono presentare una lista per la nomina degli amministratori: (i) i soci che, al momento della presentazione della lista, siano titolari, da soli o congiuntamente, di un numero di azioni almeno pari alla quota determinata dalla Consob ai sensi delle applicabili disposizioni normative e regolamentari e (ii) il Consiglio di Amministrazione. La titolarità della quota minima prevista nel precedente periodo del presente paragrafo, *sub (i)*, è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui la lista è depositata presso la Società, fermo restando che la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine previsto per la pubblicazione della lista medesima.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Ogni Azionista nonché gli Azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo (per tale intendendosi le Società controllate, controllanti e soggette al medesimo controllo ex articolo 2359, comma 1, n. 1 e 2, del Codice Civile), e gli Azionisti aderenti ad uno stesso patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF non possono presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste, sottoscritte da coloro che le presentano, sono depositate presso la Società entro i termini previsti dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente di cui è data indicazione nell'avviso di convocazione presso la sede della Società ovvero anche tramite un mezzo di comunicazione a distanza secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione, e messe a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente.

Ciascuna lista:

- deve contenere un numero di candidati non superiore a 9 (nove), elencati secondo una numerazione progressiva;
- deve contenere ed espressamente indicare un numero di amministratori in possesso dei Requisiti di Indipendenza individuato secondo la normativa legale e regolamentare applicabile;
- deve indicare, ove presenti un numero di candidati pari o superiore a 3 (tre), candidati appartenenti a entrambi i generi, nel rispetto delle disposizioni di legge, anche regolamentare, *pro tempore* vigenti, ferma restando l'applicazione

della normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente in materia di arrotondamento;

- deve contenere in allegato: (i) il *curriculum vitae* dei candidati; (ii) le dichiarazioni con le quali ciascuno dei candidati accetta la propria candidatura e attesta, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti prescritti dalla normativa *pro tempore* vigente per ricoprire la carica di amministratore della Società inclusa la dichiarazione circa l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza; (iii) l'indicazione dell'identità dei soci che hanno presentato le liste e della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; (iv) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla legge e dalle norme regolamentari applicabili.

I soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa devono, inoltre, presentare una dichiarazione attestante l'assenza di rapporti di collegamento previsti dalle norme di legge con questi ultimi.

La lista eventualmente presentata dal Consiglio di Amministrazione deve (i) essere depositata e resa pubblica, con le modalità previste dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle liste presentate dai soci, entro il trentesimo giorno precedente la data dell'Assemblea in prima o unica convocazione, fermi i termini stabiliti dalla legge per il deposito con riguardo alle convocazioni successive alla prima, e (ii) soddisfare, *mutatis mutandis*, i requisiti stabiliti per la presentazione di liste da parte dei soci.

Ogni avente diritto al voto può votare una sola lista. Il voto di ciascun socio riguarderà la lista e dunque tutti i candidati in essa indicati, senza possibilità di variazioni o esclusioni. I voti espressi in violazione di tale divieto non saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Risultano eletti quali membri del Consiglio di Amministrazione i candidati indicati in ordine progressivo nella lista che ottiene il maggior numero di voti ("**Lista di Maggioranza**") in numero pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno.

Se la Lista di Maggioranza contiene un numero di candidati superiore al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere, risultano eletti i candidati con numero progressivo inferiore pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno.

Risulta inoltre eletto un consigliere tratto dalla seconda lista che ha ottenuto il maggior numero di voti - e che, ai sensi delle disposizioni applicabili, non sia collegata neppure indirettamente con i soci che hanno presentato o votato

la Lista di Maggioranza - in persona del candidato indicato col primo numero nella lista medesima.

Qualora con i candidati eletti con le modalità sopra indicate non sia assicurata la nomina del numero minimo di amministratori in possesso dei Requisiti di Indipendenza e/o di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato, i candidati privi dei requisiti in questione eletti come ultimi in ordine progressivo nella lista che ha riportato il maggior numero di voti saranno sostituiti dai successivi candidati che presentino i requisiti richiesti secondo l'ordine progressivo dei non eletti della stessa lista, ovvero, in difetto, dai candidati non eletti secondo l'ordine progressivo delle altre liste, secondo il numero di voti da ciascuna ottenuto. A tale procedura di sostituzione si farà luogo sino a che non sia assicurata la nomina del numero minimo di amministratori in possesso dei Requisiti di Indipendenza e/o di amministratori appartenenti al genere meno rappresentato. Qualora infine detta procedura non assicuri il risultato da ultimo indicato, la sostituzione avverrà con delibera assunta dall'Assemblea a maggioranza relativa, previa presentazione di candidature di soggetti in possesso dei citati requisiti.

Non si terrà comunque conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle medesime.

Nell'ipotesi in cui più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Qualora sia stata presentata una sola lista, l'Assemblea esprime il proprio voto su di essa e, qualora la stessa ottenga la maggioranza dei voti, tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono tratti da tale lista, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari *pro tempore* vigenti, nonché delle disposizioni in materia di equilibrio tra generi sopra stabilite.

Qualora non sia stata presentata alcuna lista o qualora sia presentata una sola lista e la medesima non ottenga la maggioranza dei voti o qualora il numero dei consiglieri eletti sulla base delle liste presentate sia inferiore al numero dei componenti da eleggere o qualora non debba essere rinnovato l'intero Consiglio di Amministrazione o qualora non sia possibile per qualsiasi motivo procedere alla nomina del Consiglio di Amministrazione con le modalità previste dal presente articolo, i membri del Consiglio di Amministrazione sono nominati dall'Assemblea con le modalità e maggioranze ordinarie, senza applicazione del meccanismo del voto di lista, fermo restando il numero minimo di amministratori in possesso dei Requisiti di Indipendenza e il rispetto delle disposizioni in materia di equilibrio tra generi, sopra sta-

bilite.

È eletto Presidente del Consiglio di Amministrazione il candidato eventualmente indicato come tale nella lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti o nell'unica lista presentata. In difetto, il Presidente è nominato dall'Assemblea con le ordinarie maggioranze di legge, fermo quanto previsto al successivo articolo 22.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, cooptando il primo soggetto appartenente alla medesima lista cui apparteneva l'amministratore cessato, se in possesso dei requisiti, anche eventualmente di genere e di indipendenza, richiesti per l'assunzione della carica, e che sia disponibile e purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'Assemblea.

Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva Assemblea che provvede successivamente alla nomina dell'amministratore già nominato per cooptazione, con le maggioranze di legge. Qualora non residuino, nella lista cui apparteneva l'amministratore cessato, candidati che presentino i requisiti richiesti dalla normativa legislativa e regolamentare *pro tempore* vigente per l'assunzione della carica, l'Assemblea successiva - se non convocata per il rinnovo dell'intero Consiglio di Amministrazione, nel qual caso applicando la procedura di cui al presente articolo - provvede alla sostituzione secondo le maggioranze di legge.

Qualora venga meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'Assemblea (o nell'atto costitutivo), quelli rimasti in carica devono convocare l'Assemblea per la sostituzione degli amministratori mancanti.

Qualora vengano a cessare tutti gli amministratori, l'Assemblea per la nomina dell'intero Consiglio di Amministrazione deve essere convocata d'urgenza dal Collegio Sindacale, il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

Il venire meno della sussistenza dei requisiti di legge costituisce causa di decadenza dell'amministratore.

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo Consiglio di Amministrazione è stato ricostituito.

Articolo 22

Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione, qualora l'Assemblea non vi abbia già provveduto, elegge tra i suoi membri il proprio Presidente, nonché un segretario, anche estraneo al Consiglio e anche non socio, e può nominare un Vice Presidente.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente e, in caso di sua assenza od impedimento, dal Vice Presidente, od in mancanza, dalla persona designata dal Consiglio stesso a maggioranza

assoluta dei voti dei presenti

Articolo 23

Riunioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione si raduna presso la sede sociale, o anche altrove, purché in Italia e nell'ambito dei territori dell'Unione Europea, del Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord e degli Stati Uniti d'America, ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o quando ne sia stata fatta domanda scritta da almeno 2 (due) consiglieri.

Di regola, il Consiglio viene convocato dal Presidente a mezzo lettera raccomandata, telegramma, telefax, posta elettronica o con altro mezzo equivalente, almeno 5 (cinque) giorni prima di quello fissato per la riunione; nei casi di urgenza il termine può essere più breve, ma comunque non inferiore a 24 (ventiquattro) ore. Della convocazione viene, nello stesso termine, dato avviso ai sindaci effettivi.

In mancanza delle formalità prescritte, il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito se sono presenti tutti i membri che ne fanno parte, nonché tutti i componenti del Collegio Sindacale, a norma di legge.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono tenersi anche in audio-videoconferenza, o in sola audio-conferenza a condizione che:

- il Presidente ed il soggetto verbalizzante la riunione provvedano alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- sia possibile identificare con certezza tutti i soggetti partecipanti;
- sia possibile per tutti i partecipanti intervenire nella discussione e visionare, ricevere o trasmettere documenti.

La riunione dovrà ritenersi svolta nel luogo ove sarà presente il soggetto verbalizzante. Resta inteso che il Presidente ed il soggetto verbalizzante possono trovarsi in luoghi diversi.

Nei relativi verbali dovrà essere dato atto della sussistenza di tutte le predette condizioni.

Articolo 24

Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si richiede la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti. Gli amministratori che si siano dichiarati astenuti o in conflitto di interessi non sono computati ai fini del calcolo della maggioranza. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono fatte constare da verbale sottoscritto dal Presidente e del segretario; detto verbale, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto senza indugio sul libro delle decisioni degli amministratori.

Articolo 25

Poteri dell'organo amministrativo

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, con facoltà pertanto di compiere tutti gli atti che riterrà più opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento dello scopo sociale, esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riservano all'Assemblea degli Azionisti.

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 2365, comma 2, del Codice Civile, all'Organo Amministrativo sono attribuite le seguenti ulteriori competenze:

- le deliberazioni concernenti la fusione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-bis del Codice Civile;
- la riduzione del capitale sociale nel caso di recesso di un socio;
- l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie;
- il trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale;
- l'adeguamento dello statuto a nuove disposizioni normative di carattere inderogabile.

In tali fattispecie, si applica l'articolo 2436 del Codice Civile.

Gli organi delegati riferiscono al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale - e gli amministratori riferiscono al Collegio Sindacale - sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla Società o dalle sue controllate; in particolare riferiscono sulle operazioni nelle quali gli amministratori abbiano un interesse, per conto proprio o di terzi, o che siano influenzate dal soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, ove esistente. La suddetta informativa prevista dall'articolo 2381 del Codice Civile e dall'articolo 150 del TUF viene effettuata tempestivamente e comunque con periodicità almeno trimestrale, in occasione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione ovvero per iscritto.

Articolo 26

Legale rappresentanza della Società

La firma e la rappresentanza legale della Società, di fronte ai terzi ed in giudizio, spettano:

- al Presidente, nonché in caso di sua assenza o impedimento, al Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, se nominato;
- al Presidente del Comitato Esecutivo, nelle materie delegate dal Consiglio di Amministrazione a tale organo collegiale;
- agli amministratori delegati, nei limiti e alle condizioni di esercizio dei poteri ad essi conferiti dal Consiglio di Amministrazione, ed ai procuratori eventualmente nominati per determinati atti o categorie di atti nei limiti della delega.

Articolo 27

Organi delegati, Comitati, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Direttori e Procuratori

Il Consiglio di Amministrazione nei limiti e con i criteri di cui all'articolo 2381 del Codice Civile, può delegare tutte o parte delle sue attribuzioni, in quanto delegabili, a un Comitato Esecutivo o ad uno o più consiglieri determinandone i limiti della delega ed i poteri. Al Consiglio di Amministrazione spetta comunque il potere di controllo e di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega, oltre che il potere di revocare le deleghe.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare direttori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, fissandone i relativi poteri ed emolumenti.

Il Consiglio di Amministrazione potrà nominare uno o più comitati interni composti da suoi membri, determinandone il numero e delegando ad essi parte delle proprie attribuzioni, salve le attribuzioni espressamente riservate per legge o statuto al Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione nomina un dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, ai sensi dell'articolo 154-bis TUF, previo parere obbligatorio ma non vincolante del Collegio Sindacale, ne dispone, occorrendo, anche la revoca e ne determina il relativo compenso.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve aver maturato un'esperienza almeno triennale in materia di amministrazione, finanza e controllo e possedere i requisiti di onorabilità stabiliti per gli amministratori. La perdita dei requisiti comporta la decadenza dalla carica, che deve essere dichiarata dal Consiglio di Amministrazione entro 30 (trenta) giorni dalla conoscenza del difetto.

Articolo 28

Rimborso spese e compenso degli amministratori

Ai membri del Consiglio di Amministrazione spettano il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio ed un compenso determinato dall'Assemblea ordinaria all'atto della nomina, o con apposita delibera successivamente assunta in conformità alla normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente.

L'Assemblea può prevedere che sia corrisposta agli amministratori una indennità di fine rapporto anche stipulando idonee coperture assicurative.

L'Assemblea ordinaria potrà determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

L'importo complessivo stabilito dall'Assemblea sarà ripartito tra i consiglieri con apposita delibera del Consiglio stesso.

Titolo V

Collegio Sindacale - Revisione legale dei conti

Articolo 29

Composizione, nomina e sostituzione del Collegio Sindacale - Funzioni

La gestione sociale è controllata da un Collegio Sindacale composto da 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti nominati e funzionanti a norma di legge e del presente statuto. I sindaci restano in carica per tre esercizi con scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono rieleggibili.

I sindaci devono risultare in possesso dei requisiti di eleggibilità, onorabilità, professionalità, indipendenza e relativi limiti al cumulo di incarico previsti dalla normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente. Ai sensi dell'articolo 1 del D.M. n. 162 del 30 marzo 2000, si considerano strettamente attinenti all'ambito di attività svolta dalla Società le materie inerenti il diritto commerciale, il diritto societario, il diritto tributario, l'economia aziendale, la finanza aziendale, le discipline aventi oggetto analogo o assimilabile, nonché infine le materie e i settori inerenti al settore di attività della Società come descritto all'articolo 3 del presente statuto. Poteri, doveri e funzioni dei sindaci sono stabiliti dalla legge.

La nomina dei sindaci avviene sulla base di liste nelle quali ai candidati è assegnata una numerazione progressiva.

Possono presentare una lista per la nomina dei sindaci i soci che, al momento della presentazione della lista, siano titolari, da soli o congiuntamente, di un numero di azioni almeno pari alla medesima quota determinata dalla Consob, ai sensi delle applicabili disposizioni normative e regolamentari, ai fini della presentazione delle liste per la nomina del consiglio di amministrazione di società con azioni negoziate in mercati regolamentati (articoli 144-*quater* e 144-*sexies* della delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999). La titolarità della quota minima è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui la lista è depositata presso la Società, fermo restando che la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine previsto per la pubblicazione della lista medesima.

Ogni Azionista nonché gli Azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo (per tale intendendosi le Società controllate, controllanti e soggette al medesimo controllo ex articolo 2359, comma 1, n. 1 e 2, del Codice Civile), e gli Azionisti aderenti ad uno stesso patto parasociale rilevante ai sensi dell'articolo 122 del TUF non possono presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o fiduciaria, più di una lista né possono votare liste diverse. Le adesioni ed i voti espressi in violazione di tale divieto non

saranno attribuiti ad alcuna lista.

Le liste, sottoscritte da coloro che le presentano, sono depositate presso la Società entro i termini previsti dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente di cui è data indicazione nell'avviso di convocazione presso la sede della Società ovvero anche tramite un mezzo di comunicazione a distanza secondo quanto indicato nell'avviso di convocazione, e messe a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previste dalla normativa anche regolamentare *pro tempore* vigente.

Ciascuna lista:

- deve recare i nominativi di uno o più candidati alla carica di sindaco effettivo e di uno o più candidati alla carica di sindaco supplente, contrassegnati in ciascuna sezione (sezione "sindaci effettivi", sezione "sindaci supplenti") da un numero progressivo, in numero non superiore ai componenti dell'organo da eleggere;

- deve indicare, ove contenga un numero di candidati complessivamente pari o superiore a 3 (tre), un elenco di candidati in entrambe le sezioni tale da garantire che la composizione del Collegio Sindacale, sia nella componente effettiva sia nella componente supplente, rispetti le disposizioni di legge e regolamentari, di volta in volta vigenti, in materia di equilibrio tra generi, maschile e femminile, ferma restando l'applicazione della normativa, anche regolamentare, *pro tempore* vigente in materia di arrotondamento;

- deve contenere in allegato i seguenti documenti: (i) le informazioni relative all'identità dei soci che le hanno presentate, con l'indicazione della percentuale di partecipazione complessivamente detenuta; (ii) la dichiarazione dei soci diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento con questi ultimi secondo la normativa regolamentare *pro tempore* vigente; (iii) un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati, nonché una dichiarazione dei medesimi candidati attestante il possesso dei requisiti previsti dalla legge, e accettazione della candidatura, corredata dall'elenco degli incarichi di amministrazione e di controllo dagli stessi ricoperti presso altre società; (iv) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla legge e dalle norme regolamentari applicabili.

Nel caso in cui, alla data di scadenza del termine per provvedere al deposito presso la sede sociale delle liste e dei documenti, sia stata depositata una sola lista, ovvero soltanto liste presentate da azionisti che, in base a quanto sopra stabilito, risultino collegati tra loro ai sensi della disciplina vigente, possono essere presentate liste sino al terzo giorno successivo a tale data. In tal caso la soglia

prevista per la presentazione delle liste è ridotta alla metà.

Ciascun candidato può essere presente in una sola lista, a pena di ineleggibilità.

Ciascun avente diritto può votare per una sola lista.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Risulteranno eletti sindaci effettivi i primi 2 (due) candidati della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che sia stata presentata dagli Azionisti che non sono collegati neppure indirettamente con gli Azionisti che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, il quale sarà anche nominato presidente del collegio sindacale.

L'Assemblea, nel nominare i sindaci, determina i compensi spettanti per l'intera durata dell'incarico.

Risulteranno eletti sindaci supplenti il primo candidato supplente della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato supplente della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che sia stata presentata dagli Azionisti che non sono collegati neppure indirettamente con gli Azionisti che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Qualora ad esito delle votazioni il Collegio Sindacale non risulti composto dal numero minimo di sindaci del genere meno rappresentato stabilito dalle norme di legge, il candidato del genere più rappresentato, eletto come ultimo in ordine progressivo nella lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti, sarà sostituito dal primo candidato in ordine progressivo della stessa lista appartenente al genere meno rappresentato non eletto ai sensi dei presenti paragrafi; qualora in tal modo non sia eletto il numero minimo di legge di sindaci del genere meno rappresentato, la predetta sostituzione opera anche per i candidati della lista risultata seconda per numero di voti.

Qualora sia stata presentata una sola lista, l'Assemblea esprime il proprio voto su di essa e qualora la stessa ottenga la maggioranza dei voti, risultano eletti 3 (tre) sindaci effettivi e 2 (due) supplenti indicati nella lista come candidati a tali cariche, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari di volta in volta vigenti, anche in materia di equilibrio tra generi.

Per la nomina di quei sindaci che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presenta-

te liste, l'Assemblea delibera secondo le maggioranze di legge, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari, di volta in volta vigenti anche in materia di equilibrio tra generi.

La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero Collegio Sindacale.

In caso di anticipata cessazione per qualsiasi causa dall'incarico di un sindaco effettivo, subentra il primo supplente appartenente alla medesima lista del sindaco sostituito fino alla successiva Assemblea.

Nell'ipotesi di sostituzione del Presidente, la presidenza è assunta, fino alla successiva Assemblea, dal membro supplente tratto dalla lista che è risultata seconda per numero di voti.

In caso di presentazione di un'unica lista, per la sostituzione del Presidente subentra, fino alla successiva Assemblea, il primo sindaco effettivo appartenente alla lista del Presidente cessato. Se con i sindaci supplenti non si completa il Collegio Sindacale, deve essere convocata l'Assemblea per provvedere, con le maggioranze di legge.

In tutti i casi di sostituzione sopra previsti, qualora la sostituzione non consenta il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, deve essere convocata al più presto l'Assemblea per assicurare il rispetto di tale normativa.

Qualora il Collegio Sindacale sia riunito in teleconferenza o in videoconferenza, le sue deliberazioni saranno valide se almeno il Presidente e un altro sindaco siano nel medesimo luogo, che sarà considerato come il luogo in cui si è tenuta la riunione, sia certa l'identificazione dei partecipanti e tutti possano intervenire attivamente in tempo reale.

Articolo 30

Revisione legale dei conti

La revisione legale dei conti è esercitata da una società di revisione in base alla normativa vigente.

Per la nomina, la revoca, i requisiti, le attribuzioni, le competenze, le responsabilità, i poteri, gli obblighi e i compensi dei soggetti comunque incaricati dalla revisione legale dei conti, si osservano le disposizioni delle norme di legge e regolamentari *pro tempore* applicabili.

Titolo VI

Bilancio - Ripartizione degli utili

Articolo 31

Esercizio sociale - Bilancio

L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, il Consiglio di Amministrazione provvede, entro i termini e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di legge, alla redazione ed al deposito di bilancio di esercizio.

Articolo 32

Utili

Gli utili netti, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale, sino a che questa non abbia raggiunto il 20% (venti per cento) del capitale sociale, verranno ripartiti tra gli Azionisti, sempre che l'Assemblea ordinaria non ne deliberi una diversa destinazione.

In presenza delle condizioni e dei presupposti richiesti dalla legge, la Società può distribuire acconti sui dividendi.

I dividendi non riscossi entro 5 (cinque) anni dal giorno di esigibilità si prescrivono a favore della Società.

Titolo VII

Scioglimento e liquidazione - Disposizioni finali

Articolo 33

Scioglimento e liquidazione

Verificata ed accertata nei modi di legge una causa di scioglimento della Società, l'Assemblea verrà convocata per le necessarie deliberazioni da assumersi a norma dell'articolo 2487 del Codice Civile.

Articolo 34

Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente statuto, valgono le norme di legge e regolamentari *pro tempore* vigenti.

F.TO MATTEO CONTENTO NOTAIO - L.S.

Allegato **B**
Rep. n° **36124**
Racc. n° **22678**



Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione di Somec S.p.A. in ordine alla proposta di delibera da parte del medesimo Consiglio – nell'esercizio della delega conferita dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 29 aprile 2021 – di un aumento di capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, mediante emissione di n. 381.875 azioni ordinarie Somec, prive di valore nominale espresso, da liberarsi in natura, ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile.

San Vendemiano (TV), 23 maggio 2025

La presente relazione (la "Relazione") – redatta a sensi degli artt. 2441, comma 6, del codice civile e 70, comma 7, lett. a), del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive integrazioni e modificazioni (il "Regolamento Emittenti") – illustra i termini, le condizioni e le motivazioni dell'aumento di capitale in natura, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile, che il Consiglio di Amministrazione di Somec S.p.A. ("Somec" o la "Società") intende deliberare in esercizio della delega conferita dall'Assemblea Straordinaria dei soci di Somec in data 29 aprile 2021, ai sensi degli artt. 2443 e 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile (la "Delega").

1. ILLUSTRAZIONE DELL'OPERAZIONE, MOTIVAZIONI E DESTINAZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE

L'esercizio della Delega si inserisce nell'ambito degli accordi raggiunti tra, la Società, da un lato, e BNL BNP Paribas, Intesa Sanpaolo e UniCredit, dall'altro lato (collettivamente, le "Finanziatrici"), per la ridefinizione di alcuni termini e condizioni del finanziamento per cassa multilinea a medio e lungo termine del 30 marzo 2022 (il "Finanziamento"), già in essere tra la Società e le Finanziatrici.

In particolare, in data 27 marzo 2025, la Società e le Finanziatrici hanno sottoscritto un accordo modificativo del Finanziamento (l'"Accordo Modificativo") – come da comunicato stampa diffuso in pari data – che prevede, tra l'altro, la rimodulazione di taluni termini di rimborso del Finanziamento, la modifica del parametro finanziario relativo al rapporto Indebitamento Finanziario Netto/Patrimonio Netto, nonché la concessione di una deroga *una tantum* al predetto parametro con riferimento al bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 e la conferma dell'operatività degli affidamenti in essere relativi alle linee di credito.

La suddetta manovra finanziaria consente alla Società di ottenere una maggiore flessibilità finanziaria e operativa, in coerenza con le esigenze di sviluppo e crescita del Gruppo. In particolare, grazie anche alla revisione della struttura di rimborso del Finanziamento, che ha comportato una redistribuzione delle scadenze in funzione della capacità prospettica di generazione di cassa della Società, la manovra consente di attenuare la pressione finanziaria nel breve termine, oltre che consolidare i rapporti con le Finanziatrici e di preservare un'adeguata autonomia gestionale funzionale al perseguimento degli obiettivi strategici del Gruppo.

In tale contesto, sono stati altresì previsti alcuni impegni, assunti sia dalla Società che dal proprio azionista di riferimento, Venezia S.p.A. ("Venezia"), tra cui, in particolare, l'implementazione di un'operazione di rafforzamento patrimoniale mediante l'approvazione di un aumento di capitale riservato a VIS S.r.l. ("VIS"), società interamente controllata da Venezia, da liberarsi mediante il conferimento in natura del contratto di *leasing* in essere tra VIS e BCC Leasing S.p.A. (il "Contratto di Leasing") e avente ad oggetto l'immobile sito in San Vendemiano (TV), Via Palù, 30, adibito a sede

principale della Società (l'“Immobile”), attualmente oggetto di un contratto di locazione tra VIS e la Società (nel complesso, l'“Aumento di Capitale in Natura”)¹.

L'efficacia dell'Accordo Modificativo è stata espressamente subordinata, in via risolutiva, al perfezionamento dell'Aumento di Capitale in Natura entro il 30 giugno 2025 in quanto elemento imprescindibile del nuovo assetto contrattuale definito con le Finanziatrici.

Si evidenzia come l'Aumento di Capitale in Natura risulti coerente con le finalità perseguite attraverso l'Accordo Modificativo, in quanto contribuisce a rafforzare la struttura patrimoniale della Società e a migliorarne il profilo finanziario ed è altresì in linea con le esigenze operative della Società dal momento che l'Immobile ospita la sede principale di Somec. In particolare, il conferimento del Contratto di *Leasing* (con il conseguente trasferimento della proprietà dell'immobile in capo a Somec alla scadenza del medesimo – si veda successivo paragrafo 2) è idoneo a generare effetti positivi sia sotto il profilo economico che patrimoniale sia nel bilancio separato della conferitaria Somec che nel bilancio consolidato del gruppo Somec entrambi redatti secondo i principi IFRS; infatti, tenuto altresì conto che l'Immobile è attualmente oggetto di un contratto di locazione tra VIS e la Società – che sarà risolto con efficacia a partire dal perfezionamento del conferimento del Contratto di *Leasing*, l'operazione:

- dal punto di vista economico, consente una riduzione degli oneri di ammortamento e degli oneri finanziari rispetto a quanto previsto in precedenza, contribuendo così al miglioramento della redditività della Società;
- dal punto di vista patrimoniale, determina (a) una riduzione dell'indebitamento finanziario netto, per effetto dell'eliminazione dei debiti connessi ai canoni futuri derivanti dal precedente contratto di locazione, a fronte della rilevazione di un nuovo debito, connesso al Contratto di *Leasing* conferito, di importo e durata inferiore; e (b) un incremento del patrimonio netto del Gruppo, pari al valore attribuito al Contratto di *Leasing*.

L'operazione di rafforzamento patrimoniale contemplata dall'Accordo Modificativo è stata strutturata con il socio Venezia in quanto tale soluzione si è rivelata la più idonea a garantire, sotto il profilo tecnico e operativo, la certezza e la tempestività necessarie per realizzare l'intervento entro le tempistiche richieste dalle Finanziatrici – anche in considerazione della disponibilità ad assumersi tale impegno manifestata dal socio nel contesto dell'Accordo Modificativo. In tale prospettiva, la scelta di ricorrere al conferimento da parte dell'azionista di riferimento consente di rispettare gli impegni assunti con le Finanziatrici e di realizzare un'operazione di rilevanza strategica per la Società.

Sempre nell'ottica di assicurare la realizzazione dell'Aumento di Capitale in Natura entro i termini previsti contrattualmente con le Finanziatrici, il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno avvalersi della Delega conferita dall'Assemblea Straordinaria degli azionisti in data 29 aprile 2021, così da procedere con tempestività ed efficienza all'esecuzione dell'operazione in esame. In merito, si ricorda che tale Assemblea Straordinaria aveva deliberato di:

- conferire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo del codice civile, tramite conferimenti in natura, nei limiti del 10% del capitale preesistente l'esercizio della delega;
- delegare il Consiglio di Amministrazione a determinare il prezzo di emissione delle azioni, incluso l'eventuale sovrapprezzo, tenendo conto, tra l'altro, del patrimonio netto della Società,

¹ Si segnala, per completezza, che nell'ambito dell'Accordo Modificativo sono state altresì previste eventuali ulteriori iniziative di rafforzamento patrimoniale da parte di Venezia, secondo termini e condizioni che saranno eventualmente oggetto di elaborazione da parte del Consiglio di Amministrazione, in caso di mancato rispetto da parte della Società di taluni parametri finanziari previsti dal Finanziamento a valere sui bilanci di esercizio chiusi a partire dal 31 dicembre 2026.

delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec.

Al fine di determinare il valore dell'Aumento di Capitale in Natura, la Società ha deciso di utilizzare la procedura prevista dagli artt. 2343-ter, comma 2, lett. b), e 2343-*quater* del codice civile e, pertanto, è stata redatta una perizia di stima relativa al valore del Contratto di *Leasing* da parte di un esperto indipendente, in possesso di idonei requisiti e capacità. In particolare, in data 15 aprile 2025 è stato conferito incarico al Dott. Michele Bertolin dello Studio Associato di Consulenza Tributaria, il quale, in data 21 maggio 2025, ha presentato la propria relazione di stima, da cui risulta che il valore del Contratto di *Leasing* oggetto del conferimento è pari a Euro 6.110.000, come meglio dettagliato al successivo paragrafo 3.

Inoltre, tenuto conto che, a seguito del conferimento da parte di VIS del Contratto di *Leasing* alla Società, quest'ultima subentrerà nella posizione di VIS quale contraente del Contratto di *Leasing* stesso, VIS ha provveduto a richiedere anticipatamente a BCC Leasing S.p.A., in qualità di controparte contrattuale, il relativo consenso alla cessione. Tale consenso è stato formalmente rilasciato da BCC Leasing S.p.A. in data 21 maggio 2025, con efficacia a decorrere dalla data del conferimento.

Sulla base di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione intende ora deliberare, in esercizio della suddetta Delega, un aumento di capitale sociale a pagamento, in via inscindibile, di importo pari ad Euro 6.110.000,00, di cui Euro 381.875,00 imputati a capitale sociale ed Euro 5.728.125,00 a titolo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di complessive n. 381.875 azioni ordinarie Somec, prive di valore nominale, aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, riservato a VIS, da liberarsi mediante il conferimento in natura del Contratto di *Leasing*.

Dal momento che le azioni di nuova emissione devono essere liberate mediante conferimento in natura, il diritto di opzione risulta escluso ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile.

Si segnala, infine, che, tenuto conto che VIS è parte correlata di Somec, l'Aumento di Capitale in Natura è soggetto alla "procedura per le operazioni con parti correlate" (la "**Procedura OPC**"). In particolare, l'Aumento di Capitale in Natura, qualificandosi quale "operazione di maggior rilevanza" è stato sottoposto al preventivo esame del Comitato Parti Correlate, che, in data 21 maggio 2025, ha rilasciato il proprio parere positivo in merito alla sussistenza dell'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni. Il relativo Documento Informativo sarà pubblicato nei termini di legge.

2. VALORE ATTRIBUITO AL CONTRATTO DI *LEASING* NELLA RELAZIONE DI STIMA DELL'ESPERTO INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 2343-TER, COMMA 2, LETT. B), DEL CODICE CIVILE

Come illustrato nel precedente paragrafo, l'Aumento di Capitale in Natura avrà ad oggetto il conferimento del Contratto di *Leasing* in essere tra VIS e BCC *Leasing* S.p.A., di cui si riportano di seguito le principali caratteristiche:

- **Data di sottoscrizione:** 31 luglio 2009;
- **Durata:** 217 canoni mensili;
- **Data ultimo canone:** 1° luglio 2027;
- **Società concedente:** BCC Leasing S.p.A. – a seguito di successivi trasferimenti del contratto originario (contraente originario: Banca Agrileasing S.p.A.);
- **Società utilizzatrice:** VIS – a seguito di scissione societaria attuata con atto del Notaio Contento del 20 febbraio 2018, rep. 23438 racc. n. 14259 (contraente originario: Somec S.r.l.);
- **Bene oggetto del Contratto di *Leasing* (Immobile):** opificio con corte propria sito in San Vendemiano, Via Palù, 30, costituito dall'edificio censito al catasto fabbricati del Comune di San



Vendemiano (TV) sezione B, foglio 3, mappale 883, subalterno 7 e dal terreno censito al catasto terreni del Comune di San Vendemiano (TV) foglio 17, mappale 883.

Tanto precisato, la Società, ai fini dell'Aumento di Capitale in Natura, intende avvalersi della disciplina di cui all'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), del codice civile, ai sensi del quale non è richiesta la relazione dell'esperto nominato dal Tribunale ai sensi dell'art. 2343 del codice civile, qualora il valore attribuito ai beni in natura conferiti, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, sia pari o inferiore al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, effettuata da "un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, nonché dotato di adeguata e comprovata professionalità".

In data 15 aprile 2025, la Società ha incaricato il dott. Michele Bertolin dello Studio Associato di Consulenza Tributaria, in qualità di esperto indipendente, dotato di adeguata e comprovata professionalità (**"Esperto Indipendente"**), di redigere la perizia di stima del Contratto di *Leasing* relativo all'Immobile sito in San Vendemiano, Via Palù, 30, adibito a sede principale della Società.

L'Esperto Indipendente ha rilasciato in data 21 maggio 2025 la propria relazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), del codice civile, contenente la stima del valore del Contratto di *Leasing*, unitamente all'illustrazione dei criteri valutativi adottati e delle assunzioni sottostanti, nonché ogni altra informazione rilevante ai fini della valutazione.

In particolare, nell'effettuare la valutazione del Contratto di *Leasing*, l'Esperto Indipendente ha fatto affidamento sulla perizia del 26 marzo 2025 redatta dal Geometra Ruggero Dal Sie (il **"Perito Immobiliare"**), incaricato da VIS per la determinazione del valore di mercato di un più ampio compendio immobiliare, tra cui l'Immobile oggetto del Contratto di *Leasing*. In particolare, il Perito Immobiliare ha determinato il valore di mercato dell'Immobile, facendo ricorso al metodo M.C.A. (*market comparison approach*), ossia al metodo che stima il valore di mercato di un bene immobiliare sulla base del confronto con recenti compravendite di immobili ubicati nel medesimo comune dell'Immobile o in comuni limitrofi e aventi caratteristiche simili per tipologia, dimensioni e stato conservativo. In applicazione di tale metodologia, il Perito Immobiliare ha ritenuto che il valore di mercato dell'Immobile, alla data del 26 marzo 2025, possa essere ragionevolmente stimato in Euro 7.074.000.

Sulla base della perizia del Perito Immobiliare, l'Esperto Indipendente ha determinato il valore del Contratto di *Leasing*. In particolare, l'Esperto Indipendente ha ritenuto opportuno, coerentemente con l'approccio utilizzato dal Perito Immobiliare e con i metodi e principi di generale accettazione, fare anch'esso ricorso al metodo del valore di mercato. Secondo tale metodo l'Esperto Indipendente ha determinato il valore di mercato del Contratto di *Leasing*, ossia il più probabile prezzo a cui potrebbe essere trasferito il Contratto di *Leasing*, sottraendo al valore di mercato dell'Immobile al 26 marzo 2025 il valore dei canoni di *leasing* residui alla medesima data.

Tenuto conto di quanto precede, l'Esperto Indipendente ha stimato il valore del Contratto di *Leasing* in Euro 6.113.419,00, prudenzialmente arrotondato ad Euro 6.110.000,00, determinato, come detto, quale differenza tra il valore di mercato dell'Immobile, pari a Euro 7.074.000,00 milioni, e l'importo dei canoni residui del Contratto di *Leasing* alla data del 26 marzo 2025, pari a Euro 960.581,00.

Pertanto, tenuto conto che l'Aumento di Capitale in Natura, come indicato nel precedente paragrafo 1, ha un controvalore pari ad Euro 6.110.000,00, il valore attribuito al Contratto di *Leasing* ai fini della determinazione dell'Aumento di Capitale in Natura e del sovrapprezzo è pari al valore risultante dalla perizia riferita al 26 marzo 2025 resa dall'Esperto Indipendente, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2343-ter, comma 2, del codice civile.

3. NUMERO DI AZIONI DA EMETTERE A SERVIZIO DEL CONFERIMENTO; GODIMENTO E QUOTAZIONE

A seguito dell'Aumento di Capitale in Natura e del conferimento del Contratto di *Leasing* saranno emesse complessive n. 381.875 azioni ordinarie Somec, prive di valore nominale, aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie Somec già in circolazione e godimento regolare, corrispondenti a circa il 5,53% del capitale sociale di Somec *pre* Aumento di Capitale in Natura.

Le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, ai sensi dell'art. 2343-*quater*, del codice civile, saranno inalienabili e dovranno essere depositate presso la Società fino all'iscrizione, presso il competente Registro delle Imprese, di tutte le informazioni richieste dall'art. 2343-*quater*, comma 3, del codice civile (per ulteriori informazioni si rinvia al successivo paragrafo 9).

Le azioni emesse nel contesto dell'Aumento di Capitale in Natura saranno ammesse alle negoziazioni su Euronext Milan, mercato regolamentato organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., al pari delle altre azioni ordinarie Somec.

4. CRITERI ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI

Come sopra meglio descritto, l'Aumento di Capitale in Natura sarà liberato mediante conferimento di beni in natura. Ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, il Consiglio di Amministrazione è, pertanto, chiamato a stabilire il prezzo di emissione delle nuove azioni, compreso l'eventuale sovrapprezzo, "*in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre*".

A tal riguardo, in considerazione delle caratteristiche del contesto in cui si colloca l'Aumento di Capitale in Natura, il prezzo di emissione delle nuove azioni di Somec è stabilito in Euro 16,00, avendo a riferimento la media aritmetica dei valori ottenuti (i) dall'applicazione del metodo del *Discounted Cash Flow* ("DCF") e dal prezzo medio di borsa ponderato per i volumi degli ultimi 6 mesi rilevata alla data 26 marzo 2025, giorno antecedente la data in cui è stata data pubblicità dell'Accordo Modificativo.

Tale valore è stato determinato sulla base di criteri comunemente adottati in operazioni di natura analoga.

Con riferimento al metodo del DCF, secondo tale approccio, il valore delle attività operative (*Enterprise Value - EV*) è espresso in funzione dell'entità dei flussi di cassa operativi attesi, della loro distribuzione temporale e del grado di rischio associato alla loro realizzazione, riflesso nel tasso di attualizzazione identificato nel costo del capitale medio ponderato (WACC).

I flussi di cassa considerati per il calcolo del valore sono quelli operativi (*Free Cash Flows from Operations - FCFO*), che non includono i flussi derivanti dalle componenti finanziarie, secondo un approccio *unlevered*.

Il valore delle attività aziendali (EV) si articola in due componenti: la prima fa riferimento ai flussi di cassa attesi nell'arco di un periodo di piano o di previsione analitica; la seconda è rappresentata dal valore residuo della Società al termine di tale periodo (*Continuing Value - CV*). Quest'ultimo valore è stimato quale rendita perpetua, a tasso di crescita costante, del flusso di cassa normalizzato atteso dalla Società oltre l'orizzonte di previsione analitica.

I flussi di cassa operativi sono stati elaborati a partire dal piano consolidato di Somec per gli anni 2025-2028 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 febbraio 2025. Il Piano rappresenta i flussi di cassa della Società in un'ottica consolidata, evidenziando le principali grandezze economiche per le tre divisioni del Gruppo. Per gli scopi della presente relazione, sono stati tuttavia apportati due aggiustamenti: il primo è finalizzato a ripristinare nel Piano le condizioni *pre-money* ossia quelle esistenti prima dell'Accordo Modificativo mentre il secondo ha riguardato la sterilizzazione degli



effetti del *factoring*, alla data di valutazione e nell'evoluzione prevista nel Piano, del capitale circolante netto e della posizione finanziaria netta

I FCFO sono stati calcolati partendo dall'EBITDA atteso per il quadriennio 2025-2028 dal quale sono stati dedotti gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali e immateriali, con esclusione di quelli relativi all'allocazione del *Purchase Price Allocation*, in quanto non rilevanti né fiscalmente né ai fini del compunto degli investimenti di mantenimento, pervenendo al valore di EBITA. I FCFO sono dati dall'EBITDA al netto delle imposte (NOPAT), queste ultime calcolate sulla base della media delle aliquote nominali di ciascuna società del Gruppo, ponderate per il risultato ante-imposte, a cui sono sommati algebricamente: gli ammortamenti operativi, gli accantonamenti, la variazione del capitale circolante netto normalizzata, gli investimenti fissi e le variazioni dei fondi operativi.

Per la stima del flusso di cassa utilizzato ai fini del CV sono state formulate ipotesi coerenti con le assunzioni alla base dell'*Impairment Test* sugli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato del Gruppo Somec al 31 dicembre 2024, mantenendo un tasso di crescita (g) pari all'1,0%.

L'*Enterprise Value* è stato determinato come somma dei *Free Cash Flow from Operations* previsti dal piano industriale e del *Continuing Value*, entrambi attualizzati al 31 dicembre 2024 applicando il WACC consolidato; quest'ultimo è stato calcolato come media dei WACC delle singole CGU calcolati nell'ambito dell'*Impairment Test* 2024, ponderati per i ricavi per ciascuna società del Gruppo al 2025. Il WACC relativo a Somec (riferito anche alle altre società dello stesso *business* e non incluse nel perimetro di *Impairment Test*) è stato stimato separatamente, utilizzando come riferimento i parametri considerati per la CGU Bluesteel, anch'essa parte della divisione *Horizons*, con l'unica eccezione del premio per il rischio addizionale, alla luce del diverso profilo di rischio di Somec rispetto a Bluesteel.

In ultimo, si segnala che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno considerare ai fini della stima dell'EV gli effetti dell'introduzione da parte del governo statunitense dei dazi commerciali, in particolare con riferimento alla società Fabbrica, in quanto il Piano approvato non teneva in considerazione gli effetti collegati.

Infine, dal valore dell'*Enterprise Value* così determinato, è stata dedotta la Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2024, rettificata ai fini valutativi, tenendo anche conto dei costi relativi alla manovra finanziaria e non riflessi a piano.

Poiché il valore delle attività operative (EV) è stato stimato a partire dai flussi di cassa consolidati, per determinare il valore del patrimonio di Somec (*Equity Value*) si è reso necessario dedurre il valore economico della quota di capitale detenuta dalle minoranze di Fabbrica LLC (29,1%), opportunamente rettificata per tener conto dell'effetto stimato dei dazi. La valutazione di Fabbrica LLC è stata condotta applicando il metodo DCF, sulla base del piano adottato per il Test di *Impairment* sulla CGU Fabbrica al 31 dicembre 2024, esteso fino al 2028, in linea con l'orizzonte temporale del piano di Gruppo. Sono stati mantenuti anche i medesimi parametri di WACC e tasso di crescita (g) considerati in sede di *Impairment Test*.

Rapportando l'*Equity Value* di Somec al numero di azioni in circolazione al 31 dicembre 2024, pari a n. 6.900.000, ne deriva un valore per azione di Euro 21,14.

Il valore per azione così determinato risulta coerente con la media dei *target price* stimati dagli analisti di borsa in prossimità del 26 marzo 2025, ultimo giorno di borsa aperte antecedente la diffusione del comunicato stampa relativo all'Accordo Modificativo e all'Aumento di Capitale in Natura.

In conformità a quanto previsto dal codice civile, la valutazione ai fini dell'Aumento di Capitale in Natura deve tener conto anche dell'andamento del prezzo delle azioni sul mercato borsistico. Pertanto, il valore per azione determinato con il metodo DCF, pari a Euro 21,14, è stato confrontato con il prezzo medio di borsa ponderato per i volumi delle azioni scambiate osservato negli ultimi sei mesi antecedenti il 26 marzo 2025, pari a Euro 11,44.

Dalla media aritmetica dei due valori si ottiene un valore per azione di Somec pari a Euro 16,29.

Alla luce di tutto quanto precede, il Consiglio di Amministrazione stabilisce il prezzo di emissione delle azioni offerte in sottoscrizione a VIS nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura in misura pari a Euro 16,00, ritenendo che tale prezzo risulti conforme a quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, del codice civile.

Tale valore per azione incorpora un premio di circa +40% rispetto al prezzo medio di borsa ponderato per i volumi di azioni scambiate registrato nei sei mesi precedenti il 26 marzo e del +52% rispetto al prezzo rilevato il 26 marzo 2025, ultimo giorno di borsa aperte antecedente l'annuncio dell'Accordo Modificativo e dell'Aumento di Capitale in Natura.

5. ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO

La tabella che segue illustra la composizione dell'indebitamento finanziario netto consolidato della Società a breve e a medio-lungo termine alla data del 31 marzo 2025, con evidenza del confronto rispetto alla corrispondente situazione desumibile dal bilancio consolidato della Società al 31 dicembre 2024.

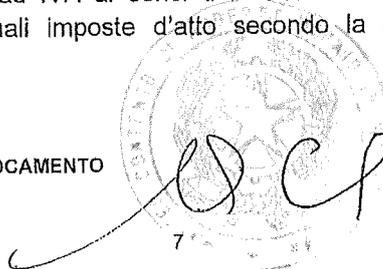
In migliaia di Euro	31.03.2025	31.12.2024	Δ
A. Cassa	57	65	(8)
B. Conti correnti e depositi postali	38.952	47.413	(8.461)
C. Liquidità (A+B)	39.009	47.478	(8.469)
D. Crediti finanziari correnti	21.126	28.149	(7.023)
E. Debiti bancari correnti	(34.704)	(43.302)	8.598
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	(45.201)	(45.567)	366
G. Altre passività finanziarie correnti	(3.114)	(3.755)	641
H. Posizione finanziaria corrente (E+F+G)	(83.019)	(92.624)	9.605
I. Posizione finanziaria corrente netta (C+D+H)	(22.884)	(16.997)	(5.887)
J. Crediti finanziari non correnti	626	320	306
K. Debiti bancari non correnti	(6.224)	(7.324)	1.100
L. Obbligazioni emesse	-	-	-
M. Altre passività finanziarie non correnti	(12.269)	(12.129)	(140)
N. Posizione finanziaria non corrente (J+K+L+M)	(17.867)	(19.133)	1.266
O. Posizione finanziaria netta (I+N) ante effetto IFRS 16	(40.751)	(36.180)	(4.621)
P. Effetto IFRS 16 - Lease	(23.519)	(22.448)	(1.071)
Debiti finanziari per leasing - quota corrente	(5.033)	(4.712)	(321)
Debiti finanziari per leasing - quota non corrente	(18.486)	(17.736)	(750)
Q. Posizione finanziaria netta (O+P Effetto IFRS 16)	(64.270)	(58.578)	(5.692)

6. RIFLESSI TRIBUTARI DELL'OPERAZIONE SULL'EMITTENTE CONFERITARIO

L'attuazione del conferimento mediante trasferimento del Contratto di Leasing:

- produrrà, in capo alla conferitaria, la rilevazione contabile di sole componenti patrimoniali, senza emersione (attuale e contestuale) di componenti reddituali e ciò anche ai fini delle imposte dirette;
- costituisce operazione soggetta ad IVA ai sensi del DPR 633/72 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle eventuali imposte d'atto secondo la normativa applicabile per la specifica fattispecie.

7. CONSORZI DI GARANZIA E/O COLLOCAMENTO



7

Non sono previsti consorzi di garanzia e/o collocamento.

8. AZIONISTI CHE HANNO MANIFESTATO LA DISPONIBILITÀ A SOTTOSCRIVERE LE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE

La sottoscrizione delle azioni di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura è riservato in via esclusiva a VIS, società interamente controllata dall'azionista di riferimento Venezia; pertanto, non sono pervenute manifestazioni di disponibilità da parte di altri azionisti a sottoscrivere tali azioni, non essendo prevista, nell'ambito dell'operazione, la possibilità di sottoscrizione da parte di soggetti diversi da VIS.

9. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE

In virtù dell'impegno già assunto dall'azionista di riferimento Venezia, si prevede che la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale in Natura possa avvenire nell'immediatezza della relativa delibera consiliare.

Copia della presente Relazione è stata consegnata alla società di revisione EY S.p.A., affinché, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, comma 6, del codice civile e dell'art. 158 del TUF, la stessa possa esprimere, nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni Somec.

Il parere di congruità di EY S.p.A. sarà reso disponibile al pubblico nei termini previsti dalla vigente normativa in materia.

Si segnala inoltre che, in conformità all'art. 2443, comma 4, del codice civile, la deliberazione consiliare di esercizio della Delega e di Aumento di Capitale in Natura conterrà, ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese, le dichiarazioni previste dall'art. 2343-*quater*, comma 3, lett. a), b), c) ed e), riguardanti:

"a) la descrizione dei beni o dei crediti conferiti per i quali non si è fatto luogo alla relazione di cui all'articolo 2343, primo comma;

b) il valore ad essi attribuito, la fonte di tale valutazione e, se del caso, il metodo di valutazione;

c) la dichiarazione che tale valore è almeno pari a quello loro attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo;

e) la dichiarazione di idoneità dei requisiti di professionalità e indipendenza dell'esperto di cui all'articolo 2343-ter, secondo comma, lettera b)."

L'Aumento di Capitale in Natura, ai sensi del suddetto art. 2443, comma 4, del codice civile, non potrà avere efficacia prima del decorso del termine di trenta giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della deliberazione di aumento di capitale.

Decorso tale termine, in assenza di iniziative ai sensi dell'art. 2343, comma 4, del codice civile, gli Amministratori provvedono a depositare per l'iscrizione nel Registro delle Imprese, unitamente all'attestazione di avvenuta esecuzione dell'aumento di capitale prevista dall'articolo 2444 c.c., la dichiarazione di cui all'articolo 2343-*quater*, terzo comma, lettera d) (a mente della quale viene attestato che, nel periodo successivo alla data di riferimento della valutazione redatta ai sensi dell'art. 2343-*ter*, comma 2, lett. b), non sono intervenuti fatti eccezionali o rilevanti che abbiano inciso sulla stima effettuata).

10. EFFETTI DEL CONFERIMENTO IN NATURA SULLA COMPAGINE AZIONARIA DI SOMEK E SUL SOGGETTO CONTROLLANTE AI SENSI DELL'ART. 93 DEL TUF E SU EVENTUALI PATTI PARASOCIALI EX ART. 122 TUF

A seguito dell'Aumento di Capitale in Natura, il capitale sociale di Somec sarà pari a Euro 7.281.875, suddiviso in n. 7.281.875 azioni ordinarie, tutte senza indicazione del valore nominale. La compagine societaria risulterà modificata come di seguito illustrato.

Azionisti Somec pre-aumento di capitale

Azionisti	N. Azioni	Capitale Sociale
Venezia S.p.A.*	5.165.300	74,86%
Oscar Marchetto**	55.259	0,80%
Gian Carlo Corazza***	10.000	0,14%
Alessandro Zanchetta****	8.000	0,12%
Azioni Proprie	968	0,01%
Mercato	1.660.473	24,06%
Totale	6.900.000	100,00%

- * Società riconducibile a Oscar Marchetto, che ne detiene il controllo, Gian Carlo Corazza e Alessandro Zanchetta.
- ** di cui n. 9.324 azioni (pari a 0,14%) tramite Fondaco S.r.l., di cui Oscar Marchetto è Amministratore e socio unico.
- *** Tramite Gicotech S.r.l., di cui Gian Carlo Corazza è Amministratore e socio unico
- **** Tramite Ellecigi S.r.l., di cui Alessandro Zanchetta è Amministratore e socio unico

Azionisti Somec post-aumento di capitale

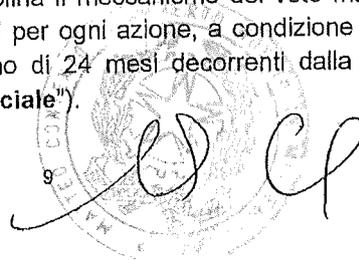
Azionisti	N. Azioni	Capitale Sociale
Venezia S.p.A.*	5.547.175	76,18%
Oscar Marchetto	55.259	0,76%
Gian Carlo Corazza	10.000	0,14%
Alessandro Zanchetta	8.000	0,11%
Azioni Proprie	968	0,01%
Mercato	1.660.473	22,80%
Totale	7.281.875	100,00%

*di cui n. 381.875 azioni (pari a 5,24%) tramite VIS S.r.l., società interamente controllata da Venezia S.p.A.

A seguito dell'Aumento di Capitale in Natura, la partecipazione complessiva detenuta da Venezia in Somec, incluse altresì le azioni assegnate a VIS, società interamente controllata da Venezia, passerebbe dall'attuale 74,86% del capitale sociale a una percentuale pari a 76,18% del capitale sociale di Somec successivo al suddetto aumento.

Azionisti Somec post-maggiorazione del diritto di voto

Si ricorda che l'art. 7 dello statuto di Somec disciplina il meccanismo del voto maggiorato, in base al quale ciascun titolare di azioni può maturare 2 voti per ogni azione, a condizione che tali azioni siano detenute, ininterrottamente, per un periodo minimo di 24 mesi decorrenti dalla loro iscrizione nello specifico elenco tenuto dalla Società (l'"Elenco Speciale").



In data 29 settembre 2023, il socio Venezia ha presentato richiesta di iscrizione nell'Elenco Speciale, specificando di volervi iscrivere la totalità delle azioni detenute (pari a n. 5.165.300 azioni Somek). L'acquisizione della maggioranza del diritto di voto, salvo rinuncia parziale o totale, avverrà il 29 settembre 2025.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dei diritti di voto spettanti agli azionisti a seguito della maggioranza dei diritti di voto spettanti a Venezia.

Azionisti	N. Azioni	Capitale Sociale	Diritti di voto
Venezia S.p.A.*	5.547.175	76,18%	86,07%**
Oscar Marchetto	55.259	0,76%	0,44%
Gian Carlo Corazza	10.000	0,14%	0,08%
Alessandro Zanchetta	8.000	0,11%	0,06%
Azioni Proprie	968	0,01%	0,01%
Mercato	1.660.473	22,80%	13,34%
Totale	7.281.875	100,00%	100%

*di cui n. 381.875 azioni (pari a 5,24%) tramite VIS S.r.l., società interamente controllata da Venezia S.p.A.

** a seguito della maggioranza del diritto di voto delle n. 5.165.300 detenute direttamente da Venezia.

11. MODIFICHE STATUTARIE

Per effetto dell'esercizio della Delega ad aumentare il capitale sociale, si rende necessario modificare l'articolo 7 dello statuto sociale.

L'illustrazione dettagliata della proposta di modifica è contenuta nella tabella sotto riportata, nella quale è messo a confronto il testo vigente e il nuovo testo proposto, con evidenziazione delle modifiche conseguenti all'approvazione della proposta.

Testo Vigente	Testo Proposto
Art. 7 - Aumento del capitale sociale e versamenti sulle azioni	Art. 7 - Aumento del capitale sociale e versamenti sulle azioni
[...omissis...]	[...omissis...]
L'Assemblea riunitasi in sede straordinaria in data 29 aprile 2021 ha altresì deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile ai sensi dell'art. 2439 del Codice Civile, entro il 29 aprile 2026, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, per un importo massimo complessivo nominale non superiore al 10% del capitale preesistente l'esercizio della delega, tramite conferimenti in natura, e con l'emissione di un numero di	L'Assemblea riunitasi in sede straordinaria in data 29 aprile 2021 ha altresì deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la facoltà, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte, anche in via scindibile ai sensi dell'art. 2439 del Codice Civile, entro il 29 aprile 2026, con esclusione o limitazione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, per un importo massimo complessivo nominale non superiore al 10% del capitale preesistente l'esercizio della delega, tramite conferimenti in natura, e con l'emissione di un numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale,

azioni ordinarie, prive di valore nominale, non superiore complessivamente al 10% (dieci per cento) del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo. Ai fini dell'esercizio della delega, al Consiglio di Amministrazione è altresì conferito ogni potere per: (a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, e/o all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile; (b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché (c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie. Per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec, nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, del Codice Civile. Per tali deliberazioni il diritto di opzione potrà essere escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente, più conveniente per l'interesse societario, restando inteso che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 1, del Codice Civile, l'esclusione del diritto di opzione potrà avere luogo unicamente qualora le azioni ordinarie di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soci o soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e

non superiore complessivamente al 10% (dieci per cento) del capitale sociale di "Somec S.p.A." preesistente alla data del primo esercizio della delega, con facoltà del Consiglio di Amministrazione di stabilire l'eventuale sovrapprezzo. Ai fini dell'esercizio della delega, al Consiglio di Amministrazione è altresì conferito ogni potere per: (a) fissare, per ogni singola tranche, il numero di azioni, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle nuove azioni ordinarie, con gli unici limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, e/o all'art. 2438 e/o all'art. 2346, comma 5, del Codice Civile; (b) stabilire il termine per la sottoscrizione delle nuove azioni ordinarie della Società; nonché (c) dare esecuzione alla delega e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie. Per le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione in esecuzione della delega che precede, il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie da emettersi, in una o più volte (o di ciascuna sua tranche), sarà determinato dal Consiglio di Amministrazione, tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo Somec, nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, e comma 6, del Codice Civile. Per tali deliberazioni il diritto di opzione potrà essere escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente, più conveniente per l'interesse societario, restando inteso che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 1, del Codice Civile, l'esclusione del diritto di opzione potrà avere luogo unicamente qualora le azioni ordinarie di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soci o soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, e/o di altri beni ritenuti dal Consiglio di Amministrazione medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale. I versamenti sulle azioni saranno richiesti dal Consiglio di Amministrazione nei termini e modi che riterrà convenienti. A carico dei soci in ritardo nei

11


non, e/o di altri beni ritenuti dal Consiglio di Amministrazione medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale. I versamenti sulle azioni saranno richiesti dal Consiglio di Amministrazione nei termini e modi che riterrà convenienti. A carico dei soci in ritardo nei versamenti decorrerà l'interesse in ragione del tasso legale, fermo il disposto dell'articolo 2344 del Codice Civile.

versamenti decorrerà l'interesse in ragione del tasso legale, fermo il disposto dell'articolo 2344 del Codice Civile.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 23 maggio 2025, in parziale esecuzione della delega ad esso attribuita dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 29 aprile 2021, ai sensi dell'art. 2443 e 2441 comma 4, primo periodo, del Codice Civile, ha deliberato di aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, per un importo complessivo di Euro 381.875 (trecentoottantunomilaottocentosestantacinque/00), oltre a sovrapprezzo di Euro 5.728.125 (cinque milionisettecentoventottomilacentovecinque/00), mediante emissione di n. 381.875 (trecentoottantunomilaottocentosestantacinque/00) azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche delle azioni ordinarie in circolazione alla data di emissione, con godimento regolare, da liberarsi mediante conferimento in natura, e con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, del Codice Civile, entro il termine ultimo del 30 giugno 2025.

12. DIRITTO DI RECESSO

Le modifiche dello statuto proposte non comportano il diritto di recesso ai sensi di legge.

* * * *

per il Consiglio di Amministrazione

Il
Presidente (f.to
Oscar Marchetto)



Shape the future
with confidence

Allegato C

Rep. n° 36124

Racc. n° 22478

Somec S.p.A.

Relazione della società di revisione sul prezzo di emissione delle azioni relative all'aumento di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 quarto comma, primo periodo, e sesto comma, del Codice Civile e dell'art. 158, primo comma, D. Lgs. 58/98



Shape the future
with confidence

EY S.p.A.
Viale Applanf, 20/b
31100 Treviso

Tel: +39 0422 368811
Fax: +39 0422 433026
ey.com

Relazione della società di revisione sul prezzo di emissione delle azioni relative all'aumento di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 quarto comma, primo periodo, e sesto comma, del Codice Civile e dell'art. 158, primo comma, D. Lgs. 58/98

Al Consiglio di Amministrazione di
Somec S.p.A.

1. Motivo e oggetto dell'incarico

In relazione alla delega conferita dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 29 aprile 2021 di Somec S.p.A. ("Somec" o la "Società") al Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile avente ad oggetto la facoltà di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, e sesto comma del Codice Civile, abbiamo ricevuto dalla Società la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione datata 23 maggio 2025 redatta ai sensi dell'art. 2441, sesto comma, del Codice Civile e dell'art. 70, settimo comma, lett. a), del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive integrazioni e modificazioni (la "Relazione degli Amministratori") che illustra e motiva la suddetta proposta di aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione, indicando i criteri adottati dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del prezzo delle azioni di nuova emissione.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Somec del 29 aprile 2021 aveva deliberato di: i) conferire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo del Codice Civile, tramite conferimenti in natura, nei limiti del 10% del capitale preesistente l'esercizio della delega, e ii) delegare il Consiglio di Amministrazione a determinare il prezzo di emissione delle azioni, incluso l'eventuale sovrapprezzo, tenendo conto, tra l'altro, del patrimonio netto della Società, delle condizioni del mercato finanziario prevalenti al momento dell'operazione, del corso di borsa del titolo Somec.

La proposta del Consiglio di Amministrazione, così come descritta nella Relazione degli Amministratori, ha per oggetto un'operazione di aumento del capitale sociale di Somec da perfezionarsi mediante l'emissione di n. 381.875 azioni ordinarie di Somec prive di valore nominale, godimento regolare da riservare a VIS S.r.l. ("VIS"), società interamente controllata dall'azionista di riferimento, Venezia S.p.A. ("Venezia"), da liberarsi mediante il conferimento in natura del contratto di leasing attualmente in essere tra VIS e BCC Leasing S.p.A. (il "Contratto di Leasing") e avente ad oggetto l'immobile sito in San Vendemiano, Via Palù, 30, adibito a sede principale della Società ("Immobile"), e attualmente oggetto di un contratto di locazione tra VIS e la Società (nel complesso, l'"Aumento di Capitale in Natura").

Il suddetto aumento del capitale sociale, in forza della delega conferita dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Somec tenutasi in data 29 aprile 2021, sarà deliberato nel corso del Consiglio di Amministrazione del 23 maggio 2025.

In riferimento all'operazione descritta il Consiglio di Amministrazione della Società ci ha conferito l'incarico di esprimere, ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, e sesto comma del Codice Civile e dell'art. 158, primo comma, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 ("TUF"), il nostro

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Maravigli, 12 - 20123 Milano
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 - 00187 Roma
Capitale Sociale Euro 2.978.000 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - Numero R.E.A. di Milano 606168 - P.IVA 00091231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70946 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998



Shape the future
with confidence

parere sull'adeguatezza dei criteri proposti dagli Amministratori ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni di Somec.

2. Sintesi dell'operazione

L'operazione proposta dal Consiglio di Amministrazione della Società ha ad oggetto l'Aumento di Capitale In Natura da liberarsi mediante conferimento da parte di VIS del Contratto di Leasing e avente ad oggetto l'immobile.

In particolare, in data 27 marzo 2025, la Società e BNL BNP Paribas, Intesa Sanpaolo e UniCredit, dall'altro lato (collettivamente, le "Finanziatrici") hanno sottoscritto un accordo modificativo ("Accordo Modificativo") del finanziamento per cassa multilinea a medio e lungo termine del 30 marzo 2022 (il "Finanziamento") che prevede, tra l'altro, la rimodulazione di taluni termini di rimborso del Finanziamento, la modifica del parametro finanziario relativo al rapporto Indebitamento Finanziario Netto/Patrimonio Netto, nonché la concessione di una deroga *una tantum* al predetto parametro con riferimento al bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 e la conferma dell'operatività degli affidamenti in essere relativi alle linee di credito.

La suddetta manovra finanziaria consente alla Società di ottenere una maggiore flessibilità finanziaria e operativa, in coerenza con le esigenze di sviluppo e crescita del Gruppo. In particolare, grazie anche alla revisione della struttura di rimborso del Finanziamento, che ha comportato una redistribuzione delle scadenze in funzione della capacità prospettica di generazione di cassa della Società, la manovra consente di attenuare la pressione finanziaria nel breve termine, oltre che consolidare i rapporti con le Finanziatrici e di preservare un'adeguata autonomia gestionale funzionale al perseguimento degli obiettivi strategici del Gruppo.

In tale contesto, sono stati altresì previsti alcuni impegni, assunti sia dalla Società che dal proprio azionista di riferimento, Venezia, tra cui, in particolare, l'implementazione di un'operazione di rafforzamento patrimoniale mediante l'approvazione di un aumento di capitale riservato a VIS, società interamente controllata da Venezia, da liberarsi mediante il conferimento in natura del Contratto di Leasing e avente ad oggetto l'immobile sito in San Vendemiano, Via Palù, 30, adibito a sede principale della Società.

L'efficacia dell'Accordo Modificativo è stata espressamente subordinata, in via risolutiva, al perfezionamento dell'Aumento di Capitale In Natura entro il 30 giugno 2025. Gli Amministratori evidenziano come l'Aumento di Capitale In Natura risulta coerente con le finalità perseguite attraverso l'Accordo Modificativo, in quanto contribuisce a rafforzare la struttura patrimoniale della Società e a migliorarne il profilo finanziario. In particolare, il conferimento del Contratto di Leasing è idoneo a generare effetti positivi sia sotto il profilo economico che patrimoniale sia nel bilancio separato della conferitaria Somec che nel bilancio consolidato del Gruppo Somec entrambi redatti secondo i principi IFRS; infatti, tenuto altresì conto che l'immobile era precedentemente oggetto di un contratto di locazione tra VIS e la Società, l'operazione: (I) dal punto di vista economico, consente una riduzione degli oneri di ammortamento e degli oneri finanziari rispetto a quanto previsto in precedenza, contribuendo così al miglioramento della redditività della Società; (II) dal punto di vista patrimoniale, determina (a) una riduzione dell'indebitamento finanziario netto, per effetto dell'eliminazione dei debiti connessi ai canoni futuri derivanti dal precedente contratto di locazione, a fronte della rilevazione di un nuovo debito, connesso al Contratto di Leasing conferito, di importo e durata inferiore; e (b) un incremento del patrimonio netto del Gruppo, pari al valore attribuito al Contratto di Leasing.



**Shape the future
with confidence**

Al fine di determinare il valore dell'Aumento di Capitale In Natura, la Società ha deciso di utilizzare la procedura prevista dagli artt. 2343-ter, secondo comma, lett. b), e 2343-quater del Codice Civile e, pertanto, è stata redatta una perizia di stima relativa al valore del Contratto di Leasing da parte di un esperto indipendente, in possesso di idonei requisiti e capacità. In particolare, in data 15 aprile 2025 è stato conferito incarico al Dott. Michele Bertolin dello Studio Associato di Consulenza Tributaria, il quale, in data 21 maggio 2025, ha presentato la propria relazione di stima, da cui risulta che il valore del Contratto di Leasing oggetto del conferimento è pari a Euro 6.110.000.

Inoltre, tenuto conto che, a seguito del conferimento da parte di VIS del Contratto di Leasing alla Società, quest'ultima subentrerà nella posizione di VIS quale contraente del Contratto di Leasing stesso, VIS ha provveduto a richiedere anticipatamente a BCC Leasing S.p.A., in qualità di controparte contrattuale, il relativo consenso alla cessione. Tale consenso è stato formalmente rilasciato da BCC Leasing S.p.A. in data 21 maggio 2025, con efficacia a decorrere dalla data del conferimento.

Il Consiglio di Amministrazione intende deliberare, in esercizio della suddetta Delega, un aumento di capitale sociale a pagamento, in via inscindibile, di importo pari ad Euro 6.110.000, di cui Euro 381.875 imputati a capitale sociale ed Euro 5.728.125 a titolo di sovrapprezzo, mediante l'emissione di complessive n. 381.875 azioni ordinarie Somec, prive di valore nominale, aventi le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie già in circolazione e godimento regolare, riservato a VIS, da liberarsi mediante il conferimento in natura del Contratto di Leasing.

Dal momento che le azioni di nuova emissione devono essere liberate mediante conferimento in natura, il diritto di opzione risulta escluso ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, del Codice Civile.

La Relazione degli Amministratori segnala, infine, che, tenuto conto che VIS è parte correlata di Somec, l'Aumento di Capitale In Natura è soggetto alla "procedura per le operazioni con parti correlate" (la "Procedura OPC"). In particolare, l'Aumento di Capitale In Natura, qualificandosi quale "operazione di maggior rilevanza" è stato sottoposto al preventivo esame del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ("OPC"), che, in data 21 maggio 2025, ha rilasciato il proprio parere positivo in merito alla sussistenza dell'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

3. Natura e portata del presente parere

Il presente parere, emesso ai sensi degli articoli 2441, sesto comma, del Codice Civile e 158, primo comma, del TUF ha la finalità di rafforzare l'informativa a favore degli Azionisti esclusi dal diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo del Codice Civile, in ordine alle metodologie adottate dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni ai fini del previsto Aumento di Capitale In Natura.

Più precisamente, il presente parere indica i metodi seguiti dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni e le eventuali difficoltà di valutazione dagli stessi incontrate ed è costituito dalle nostre considerazioni sull'adeguatezza, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà, nelle circostanze, di tali metodi, nonché sulla loro corretta applicazione.

Nell'esaminare i metodi di valutazione adottati dagli Amministratori, non abbiamo effettuato una valutazione economica della Società, che è stata svolta esclusivamente dagli Amministratori, né del Contratto di Leasing oggetto di conferimento, che rimane oggetto della valutazione ai sensi dell'art.



Shape the future
with confidence

2343-ter del Codice Civile effettuata dal Dott. Michele Bertolon (l' "Esperto Indipendente"), che ha provveduto ad emettere, in data 21 maggio 2025, una perizia di stima sul valore del Contratto di Leasing oggetto di Conferimento redatta ai sensi dell'art. 2343-ter, del Codice Civile (la "Relazione di Stima"). Tale Relazione di Stima attesta che il valore del Contratto di Leasing oggetto di Conferimento è almeno pari a quello dell'Aumento di Capitale in Natura, comprensivo di sovrapprezzo.

4. Documentazione utilizzata

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto dalla Società i documenti e le Informazioni ritenute utili nella fattispecie. A tal fine abbiamo analizzato la documentazione ottenuta, ed in particolare:

- a) La Relazione degli Amministratori di Somec datata 23 maggio 2025, predisposta ai sensi dell'art. 2441, sesto comma, del Codice Civile e dell'art. 70, settimo comma, lett. a), del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive integrazioni e modificazioni, contenente la determinazione del Prezzo di Emissione;
- b) Verbale del Consiglio di Amministrazione di Somec datato 23 maggio 2025 che ha approvato la Relazione degli Amministratori di cui sopra;
- c) Il documento denominato "Analisi a supporto alla determinazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Somec S.p.A. del prezzo di emissione delle nuove azioni" del 23 maggio 2025;
- d) La Relazione di Stima predisposta dall'Esperto Indipendente ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lettera b) del Codice Civile ed emessa in data 21 maggio 2025;
- e) Il parere su operazione con parti correlate di maggior rilevanza emesso dal Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (OPC) di Somec S.p.A. in data 21 maggio 2021;
- f) La Fairness Opinion, emessa in data 21 maggio 2025, predisposta da BZM & Co., nella persona del prof. Fabio Buttignon, in qualità di *advisor* finanziario indipendente del Comitato OPC sul prezzo determinato dal Consiglio di Amministrazione delle azioni di nuova emissione da assegnare alla controllante Venezia S.p.A.;
- g) Il documento denominato "Analisi a supporto della fairness opinion sul prezzo di emissione delle nuove azioni di Somec S.p.A." del 21 maggio 2025 predisposta da BZM & Co.;
- h) Il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato della Società al 31 dicembre 2024 redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea ("IFRS"), da noi assoggettati a revisione contabile e sul quale abbiamo emesso le nostre relazioni in data 8 aprile 2025;
- i) Il Business Plan della Società per il periodo 2025-2028, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 febbraio 2025;
- j) L'esercizio di Impairment test delle attività immateriali a vita utile indefinita iscritte nel bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 svolto dagli Amministratori di Somec (l' "Impairment Test");
- k) Lo Statuto vigente della Società;
- l) L'andamento dei prezzi di mercato delle azioni Somec registrati nei sei mesi precedenti alla data della Relazione degli Amministratori;
- m) Ulteriori elementi contabili, extracontabili e di tipo statistico, nonché ogni altra informazione ritenuta utile ai fini dell'espletamento del nostro incarico.



Shape the future
with confidence

Abbiamo inoltre ottenuto specifica ed espressa attestazione, mediante lettera rilasciata dalla Società in data 23 maggio 2025 che, per quanto a conoscenza degli Amministratori e della Direzione della Società, non sono intervenute variazioni rilevanti, né fatti e circostanze che rendano opportune modifiche significative alle assunzioni sottostanti le elaborazioni del piano economico-finanziario sopra richiamati, nonché ai dati ed alle informazioni prese in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi e/o che potrebbero avere impatti significativi sulle valutazioni o sui criteri di determinazione del prezzo di emissione delle azioni utilizzati dagli Amministratori.

5. Metodi di valutazione adottati dagli Amministratori per la determinazione del Prezzo di Emissione delle nuove azioni

Nell'ipotesi di esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo e quinto comma, del Codice Civile, il sesto comma del medesimo articolo stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni è determinato dagli Amministratori "in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in mercati regolamentati, anche dell'andamento delle quotazioni dell'ultimo semestre".

A tal riguardo, in considerazione delle caratteristiche del contesto in cui si colloca l'Aumento di Capitale in Natura il prezzo di emissione delle nuove azioni di Somec è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione in Euro 16,00 ("Prezzo di Emissione"), avendo a riferimento la media aritmetica dei valori ottenuti (i) dall'applicazione del metodo del *Discounted Cash Flow* ("DCF") e (ii) dal prezzo medio di borsa ponderato per i volumi degli ultimi 6 mesi rilevata alla data 26 marzo 2025, giorno antecedente la data in cui è stata data pubblicità dell'Accordo Modificativo.

Con riferimento al metodo del DCF, il valore delle attività operative (*Enterprise Value* - "EV") è espresso in funzione dell'entità dei flussi di cassa operativi attesi, della loro distribuzione temporale e del grado di rischio associato alla loro realizzazione, riflesso nel tasso di attualizzazione identificato nel costo del capitale medio ponderato ("WACC").

I flussi di cassa considerati dagli Amministratori per il calcolo del valore sono quelli operativi (*Free Cash Flows from Operations* - "FCFO"), che non includono i flussi derivanti dalle componenti finanziarie, secondo un approccio *unlevered*.

Il valore delle attività aziendali (EV) si articola in due componenti: la prima fa riferimento ai flussi di cassa attesi nell'arco di un periodo di piano o di previsione analitica, la seconda è rappresentata dal valore residuo al termine di tale periodo (*Continuing Value* - "CV"). Quest'ultimo valore è stimato quale rendita perpetua, a tasso di crescita costante, del flusso di cassa normalizzato atteso oltre l'orizzonte di previsione analitica.

I flussi di cassa operativi sono stati derivati dagli Amministratori dal piano consolidato di Somec per gli anni 2025-2028 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 febbraio 2025. Il Piano rappresenta i flussi di cassa della Società in un'ottica consolidata, evidenziando le principali grandezze economiche per le tre divisioni del Gruppo. Per gli scopi della presente relazione, sono stati tuttavia apportati due aggiustamenti: il primo è finalizzato a ripristinare nel Piano le condizioni pre-money ossia quelle esistenti prima dell'Accordo Modificativo mentre il secondo ha riguardato la sterilizzazione degli effetti del factoring, alla data di valutazione e nell'evoluzione prevista nel Piano, del capitale circolante netto e della posizione finanziaria netta.

I FCFO sono stati calcolati partendo dall'EBITDA atteso per il quadriennio 2025-2028 dal quale sono stati dedotti gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali e immateriali, con esclusione di quelli relativi all'allocazione del Purchase Price Allocation, in quanto non rilevanti né fiscalmente né ai fini



Shape the future
with confidence

del compunto degli investimenti di mantenimento, pervenendo al valore di EBITA. I FCFO sono dati dall'EBITA al netto delle imposte (NOPAT), calcolate sulla base della media delle aliquote nominali di ciascuna Legal Entity, ponderate per il risultato ante-imposte, a cui sono sommati algebricamente gli ammortamenti operativi, gli accantonamenti, la variazione del capitale circolante netto normalizzata, gli investimenti fissi e le variazioni dei fondi operativi.

Per la stima del flusso in CV, la Relazione degli Amministratori indica che sono state formulate ipotesi coerenti con le assunzioni alla base dell'Impairment Test sugli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato del Gruppo Somec al 31 dicembre 2024, mantenendo un tasso di crescita (g) pari a 1,0%.

L'Enterprise Value è stato determinato dagli Amministratori come somma del *Free Cash Flow from Operations* previsti dal piano Industriale e del *Continuing Value*, entrambi attualizzati al 31 dicembre 2024 applicando il WACC consolidato; quest'ultimo è stato calcolato come media del WACC delle singole CGU calcolati nell'ambito dell'Impairment Test 2024, ponderati per i ricavi per ciascuna società del Gruppo al 2025. Il WACC relativo a Somec (riferito anche alle altre società dello stesso business e non incluse nel perimetro di Impairment Test) è stato stimato separatamente, utilizzando come riferimento i parametri considerati per la CGU Bluesteel, anch'essa parte della divisione Horizons, con l'unica eccezione del premio per il rischio addizionale, alla luce del diverso profilo di rischio di Somec rispetto a Bluesteel.

In ultimo, si segnala che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno considerare ai fini della stima dell'EV gli effetti dell'introduzione da parte del governo statunitense dei dazi commerciali, in particolare con riferimento alla società Fabbrica, in quanto il Piano approvato non teneva in considerazione gli effetti collegati.

Infine, dal valore dell'Enterprise Value così determinato, è stata dedotta la Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2024, rettificata ai fini valutativi, tenendo anche conto dei costi relativi alla manovra finanziaria e non riflessi a piano.

Poiché il valore delle attività operative (EV) è stato stimato dagli Amministratori a partire dai flussi di cassa consolidati, per determinare il valore del patrimonio di Somec (Equity Value) si è reso necessario dedurre il valore economico della quota di capitale attribuibile alle minoranze relative a Fabbrica LLC (29,1%), opportunamente rettificata per tener conto dell'effetto dazi. La stima di Fabbrica LLC è stata condotta applicando il metodo DCF al piano adottato per il Test di Impairment sulla CGU Fabbrica al 31 dicembre 2024, esteso fino al 2028, in linea con l'orizzonte del piano di Gruppo. Sono stati mantenuti anche i medesimi parametri di WACC e tasso di crescita (g) considerati in sede di Impairment Test.

Rapportando l'Equity Value di Somec al numero di azioni in circolazione al 31 dicembre 2024 pari a n. 6.900.000, ne deriva un valore per azione di Euro 21,14.

La Relazione degli Amministratori evidenzia che il valore per azione così determinato risulta in linea con la media del *target price* stimati dagli analisti di borsa a data prossima al 26 marzo 2025, ultimo giorno di borsa aperto antecedente la diffusione del comunicato stampa relativo all'Accordo Modificativo e all'Aumento di Capitale in Natura.

In conformità a quanto previsto dal Codice Civile, la valutazione ai fini dell'Aumento di Capitale in Natura deve tener conto anche dell'andamento del prezzo delle azioni sul mercato borsistico. Pertanto, il valore per azione ottenuto con il metodo DCF, pari a Euro 21,14, è stato confrontato con il prezzo medio di borsa ponderato per i volumi delle azioni scambiate osservato negli ultimi sei mesi antecedenti il 26 marzo 2025, pari a Euro 11,44.





Shape the future
with confidence

Dalla media aritmetica dei due valori gli Amministratori hanno ottenuto un valore per azione di Somec pari a Euro 16,29.

Sulla base di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione ha stabilito il prezzo di emissione delle azioni offerte in sottoscrizione a VIS nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura in misura pari a Euro 16,00, ritenendo che tale prezzo risulti conforme a quanto richiesto dall'art. 2441, sesto comma, del Codice Civile.

Valore attribuito al Contratto di Leasing

In data 15 aprile 2025, la Società ha incaricato l'Esperto Indipendente, di redigere la perizia di stima del Contratto di Leasing relativo all'Immobile.

L'Esperto Indipendente ha rilasciato in data 21 maggio 2025 la propria relazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), del Codice Civile, contenente la stima del valore del Contratto di Leasing, unitamente all'illustrazione dei criteri valutativi adottati e delle assunzioni sottostanti, nonché ogni altra informazione rilevante ai fini della valutazione.

In particolare, nell'effettuare la valutazione del Contratto di Leasing, l'Esperto Indipendente ha fatto affidamento sulla perizia del 26 marzo 2025 redatta dal Geometra Ruggero Dal Sie (il "Perito Immobiliare"), incaricato da VIS per la determinazione del valore di mercato di un più ampio compendio immobiliare, tra cui l'Immobile oggetto del Contratto di Leasing. In particolare, il Perito Immobiliare ha determinato il valore di mercato dell'Immobile, facendo ricorso al metodo M.C.A. (*market comparison approach*), ossia al metodo che stima il valore di mercato di un bene immobiliare sulla base del confronto con recenti compravendite di immobili ubicati nel medesimo comune dell'Immobile o in comuni limitrofi e aventi caratteristiche simili per tipologia, dimensioni e stato conservativo. In applicazione di tale metodologia, il Perito Immobiliare ha ritenuto che il valore di mercato dell'Immobile, alla data del 26 marzo 2025, possa essere ragionevolmente stimato in Euro 7.074.000.

Sulla base della perizia del Perito Immobiliare, l'Esperto Indipendente ha determinato il valore del Contratto di Leasing facendo anch'esso ricorso al metodo del valore di mercato. Secondo tale metodo l'Esperto Indipendente ha determinato il valore di mercato del Contratto di Leasing, ossia il più probabile prezzo a cui potrebbe essere trasferito il Contratto di Leasing, sottraendo al valore di mercato dell'Immobile al 26 marzo 2025 il valore dei canoni di leasing residui alla medesima data.

Tenuto conto di quanto precede, l'Esperto Indipendente ha stimato il valore del Contratto di Leasing in Euro 6.113.419, prudenzialmente arrotondato ad Euro 6.110.000, determinato quale differenza tra il valore di mercato dell'Immobile, pari a Euro 7.074.000, e l'importo del debito residuo del Contratto di Leasing alla data del 26 marzo 2025, pari a Euro 960.581.

Pertanto, tenuto conto che l'Aumento di Capitale in Natura ha un controvalore pari ad Euro 6.110.000, il valore attribuito al Contratto di Leasing ai fini della determinazione dell'Aumento di Capitale in Natura e del sovrapprezzo è pari al valore risultante dalla perizia riferita al 26 marzo 2025 resa dall'Esperto Indipendente, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2343-ter, secondo comma, del Codice Civile.

6. Difficoltà di valutazione incontrate dagli Amministratori

Nella Relazione degli Amministratori non vengono evidenziate particolari difficoltà incontrate dagli Amministratori nelle valutazioni di cui al punto precedente.



Shape the future
with confidence

7. Risultati emersi dalla valutazione effettuata dagli Amministratori di Somec

Come indicato nella Relazione degli Amministratori, in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, la valutazione ai fini dell'Aumento di Capitale In Natura deve tener conto anche dell'andamento del prezzo delle azioni sul mercato borsistico. Pertanto, il valore per azione ottenuto con il metodo DCF, pari a Euro 21,14, è stato confrontato dagli Amministratori con il prezzo medio di borsa ponderato per i volumi delle azioni scambiate osservato negli ultimi sei mesi antecedenti il 26 marzo 2025, pari a Euro 11,44.

Dalla media aritmetica dei due valori gli Amministratori hanno ottenuto un valore per azione di Somec pari a Euro 16,29.

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi stabilito il prezzo di emissione delle azioni offerte in sottoscrizione a VIS nell'ambito dell'Aumento di Capitale In Natura in misura pari a Euro 16,00, ritenendo che tale prezzo risulti conforme a quanto richiesto dall'art. 2441, sesto comma, del Codice Civile.

Tale valore per azione incorpora un premio di circa +40% rispetto al prezzo medio di borsa ponderato per i volumi di azioni scambiate registrato nei sei mesi precedenti il 26 marzo, del +52% rispetto al prezzo rilevato il 26 marzo 2025, ultimo giorno di borsa aperto antecedente l'annuncio dell'Accordo Modificativo e dell'Aumento di Capitale In Natura.

8. Lavoro svolto

Ai fini dell'espletamento del nostro incarico abbiamo svolto le seguenti principali attività:

- i) esaminato i verbali del Consiglio di Amministrazione della Società nonché le relative bozze non ancora a libro fino alla data della presente relazione;
- ii) svolto una lettura critica della Relazione degli Amministratori;
- iii) esaminato, per le finalità di cui al presente lavoro, lo Statuto vigente della Società e le relative modifiche richieste e necessarie ai fini dell'operazione;
- iv) analizzato, sulla base di discussioni con la Direzione della Società, il lavoro da loro svolto per l'individuazione dei criteri di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni onde riscontrarne l'adeguatezza, in quanto, nelle circostanze, ragionevoli, motivati e non arbitrari;
- v) riscontrato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni del Consiglio di Amministrazione riguardanti i metodi valutativi da esso adottati ai fini della fissazione del prezzo di emissione delle nuove azioni;
- vi) considerato gli elementi necessari ad accertare che tali metodi fossero tecnicamente idonei, nelle specifiche circostanze, a determinare il prezzo di emissione delle nuove azioni;
- vii) effettuato verifiche sull'andamento delle quotazioni di borsa di Somec nei sei mesi precedenti la data della Relazione degli Amministratori, e svolto analisi di sensibilità sull'andamento delle quotazioni di borsa;
- viii) verificata la coerenza dei dati utilizzati dagli Amministratori con le fonti di riferimento, nonché la correttezza matematica del calcolo del prezzo di emissione delle nuove azioni effettuato mediante l'applicazione dei metodi di valutazione adottati dagli Amministratori;
- ix) discusso con la Direzione di Somec, ferme restando le incertezze ed i limiti connessi ad ogni tipo di elaborazione previsionale, il Business Plan della Società per il periodo 2025-2028 allo scopo di verificare la ragionevolezza delle assunzioni su cui si fonda;
- x) raccolto, attraverso colloqui con la Direzione della Società, informazioni circa gli eventi verificatisi dopo la chiusura del bilancio di Somec al 31 dicembre 2024, con riferimento a





Shape the future
with confidence

eventuali fatti o circostanze che possano avere un effetto significativo sulla determinazione del valore oggetto del presente esame, sui dati e sulle informazioni prese a considerazione nello svolgimento delle nostre analisi, nonché sui risultati delle valutazioni;

- x) ottenuto specifica ed espressa attestazione che, per quanto a conoscenza degli Amministratori e della Direzione della Società, non sono intervenute variazioni rilevanti, né fatti e circostanze che rendano opportune modifiche significative alle assunzioni sottostanti le elaborazioni dei piani economico-finanziari sopra richiamati, nonché ai dati ed alle informazioni prese in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi e/o che potrebbero avere impatti significativi sulle valutazioni o sui criteri di determinazione del prezzo di emissione delle azioni utilizzati dagli Amministratori.

Le sopradescritte attività sono state svolte nella misura necessaria per il raggiungimento delle finalità dell'incarico, indicate nel paragrafo 1.

9. Commenti e precisazioni sull'adeguatezza dei metodi di valutazione adottati dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni

La Relazione degli Amministratori predisposta per illustrare l'operazione di Aumento di Capitale in Natura in esame descrive le motivazioni sottostanti le scelte metodologiche dagli stessi effettuate ed il processo logico seguito ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni al servizio del suddetto Aumento di Capitale in Natura.

Al riguardo, in considerazione delle caratteristiche dell'operazione, esprimiamo di seguito le nostre considerazioni sull'adeguatezza, in termini di ragionevolezza e non arbitrarietà, dei metodi di valutazione adottati dagli Amministratori.

Nell'ipotesi di esclusione del diritto di opzione, la norma dell'art. 2441, sesto comma del Codice Civile, stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato "in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre". Secondo accreditata dottrina, tale disposizione va interpretata nel senso che il prezzo di emissione delle azioni non deve essere necessariamente uguale al valore patrimoniale, dal momento che la sua determinazione deve essere fatta "in base" a tale valore; ciò lascia un margine di discrezionalità agli Amministratori, che potrebbero emettere le nuove azioni ad un prezzo non coincidente con il valore del patrimonio netto. Al riguardo, in considerazione delle caratteristiche dell'operazione, esprimiamo di seguito le nostre considerazioni sull'adeguatezza, in termini di ragionevolezza e non arbitrarietà, dei metodi di valutazione adottati dal Consulente nella stima del valore di liquidazione delle azioni di Somec in ipotesi di recesso, preso a riferimento dagli Amministratori nella definizione del prezzo di emissione delle azioni di Somec.

Con riferimento al metodo di valutazione adottato dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito della determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni, si osserva che:

è largamente diffuso nella prassi professionale italiana e internazionale, ha consolidate basi dottrinali e si basa su parametri determinati attraverso un processo metodologico di generale accettazione;

appare adeguato nella fattispecie, in considerazione delle caratteristiche della società coinvolta nell'operazione;

le rilevazioni dei corsi di borsa sino ad un periodo pari ai sei mesi da parte del Consiglio di Amministrazione appare appropriata ed allineata alle previsioni del Codice Civile, in quanto



Shape the future
with confidence

permette di mitigare gli effetti della volatilità di breve periodo, pur rappresentando un valore di mercato relativamente recente;

la scelta di utilizzare come data di riferimento per la rilevazione quella antecedente l'annuncio di possibili operazioni sul capitale appare appropriata al fine di eliminare gli effetti distortivi sui prezzi dei titoli.

Con riferimento allo sviluppo della metodologia di valutazione effettuato dagli Amministratori, evidenziamo di seguito le nostre considerazioni:

Il Metodo del DCF è in grado di sintetizzare le dinamiche reddituali e il profilo patrimoniale della Società, facendo leva sui flussi di cassa attesi: Infatti, le attività svolte dalla Società si caratterizzano per aspetti di natura economico-patrimoniale che assumono rilevanza ai fini valutativi. Le dinamiche del fatturato, dei costi operativi, delle poste del capitale circolante e degli investimenti determinano quella che è la situazione prospettica della Società e quindi il suo *Enterprise Value*.

Il Metodo delle Quotazioni di Borsa risulta particolarmente indicato in presenza di un mercato di borsa efficiente, poiché incorpora tutte le informazioni pubblicamente disponibili ed è il risultato dell'attività di negoziazione svolta da operatori di mercato che riflettono le loro previsioni e opinioni in merito alla redditività, al livello di rischio e al potenziale di crescita futura delle società oggetto di valutazione. L'adozione di medie, ponderate per i volumi scambiati, riferite ad un arco temporale sufficientemente ampio ha inoltre consentito di attenuare l'effetto delle fluttuazioni dei titoli legate alla situazione generale dei mercati e di mitigare gli effetti della volatilità di breve periodo, pur riflettendo dati di mercato recenti.

10. Limiti specifici incontrati dal revisore ed eventuali altri aspetti di rilievo emersi nell'espletamento del presente incarico

Come in precedenza evidenziato, nell'esecuzione del nostro incarico abbiamo utilizzato dati, documenti ed informazioni forniti da Somec, inclusa la Relazione di Stima per la determinazione del valore del Contratto di Leasing predisposta dall'Esperto Indipendente e la Fairness Opinion predisposta da BZM & Co. a favore del Comitato OPC, assumendone la veridicità, correttezza e completezza, senza svolgere verifiche al riguardo. Allo stesso modo, non sono state eseguite, sempre perché estranee all'ambito del nostro incarico, verifiche e/o valutazioni della validità e/o efficacia dell'operazione effettuata da Somec, né degli effetti dell'aumento di capitale sui medesimi.

Con riferimento alle metodologie di valutazione utilizzate e ai limiti incontrati, evidenziamo quanto segue:

- la metodologia del DCF si basa su previsioni economico patrimoniali che, per loro natura, contengono elementi di incertezza e sono soggette a variazioni, anche significative, in caso di cambiamenti del contesto di mercato e/o dello scenario macroeconomico. Va inoltre tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, lo scostamento fra i valori consuntivi e i dati previsionali potrebbe essere significativo, anche qualora si manifestassero effettivamente gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni utilizzate;
- Il Metodo delle Quotazioni di Borsa potrebbe risultare non particolarmente indicato in presenza di società con volumi scambiati non elevati quindi il prezzo di tali titoli potrebbe non



Shape the future
with confidence

rifletterne pienamente il valore Intrinseco, o in presenza di una volatilità del titolo e dei mercati determinata anche da eventi esterni alla società valutata.

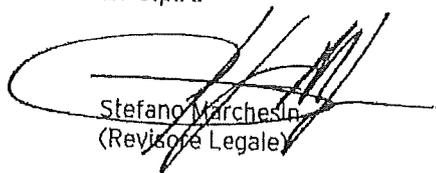
Conseguentemente, il nostro parere è formulato alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e pertanto non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e non prevedibile. Nell'utilizzo dei dati previsionali e delle analisi finanziarie che ci sono state fornite, abbiamo presupposto che queste siano state preparate in modo obiettivo su elementi di ipotesi che riflettano le migliori previsioni attualmente disponibili per il management di Somec in relazione ai futuri risultati finanziari e alle condizioni economiche delle stesse.

11. Conclusioni

Sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra indicate, e tenuto conto della natura e portata del nostro lavoro, così come riportato nel presente parere, fermo restando quanto evidenziato al precedente paragrafo 10, riteniamo che i metodi di valutazione adottati dagli Amministratori siano adeguati, in quanto nelle circostanze ragionevoli e non arbitrari, e che gli stessi siano stati correttamente applicati, ai fini della determinazione del prezzo di emissione, pari ad Euro 16,00 per azione, delle nuove azioni di Somec nell'ambito dell'Aumento di Capitale in Natura con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, sesto comma, del Codice Civile.

Treviso, 23 maggio 2025

EY S.p.A.


Stefano Marchesin
(Revisore Legale)

Somec S.p.A.
Relazione esperto indipendente
ex art. 2343-ter, comma 2, lett. b) c.c.

21 maggio 2025



STUDIO ASSOCIATO
DI CONSULENZA TRIBUTARIA



STUDIO ASSOCIATO DI CONSULENZA TRIBUTARIA

PAOLO NICOLAI
GIANFRANCO GAUDIOSO
CARMEN PEZZUTO
CHIARA BEDEI
MICHELE BERTOLIN
MARCO PRANDIN

Collaboratori:
DAMIANO BERTON
ALBERTO CONTIERO
COSIMO CRESCENZO

Dottori Commercialisti-Esperti Contabili
Revisori Legali

Relazione di Stima
ex art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile concernente la
valutazione del contratto di leasing immobiliare n. 3091160058
attualmente in essere tra VIS S.r.l. e BCC Leasing S.p.A. oggetto di
possibile conferimento in Somec S.p.A.

PERITO

Michele Bertolin

Dottore Commercialista

Revisore Legale





Indice:

1. Introduzione	3
1.1. Oggetto della relazione e termini dell'incarico	3
1.2. Data di Riferimento	3
1.3. Indipendenza del perito valutatore	4
1.4. Principi e criteri di valutazione	4
1.5. Documentazione utilizzata	4
1.6. Limitazioni	4
2. Descrizione del bene oggetto di conferimento	5
3. Valorizzazione del Contratto di Leasing	5
3.1. Metodologia estimativa utilizzata	5
3.2. Il Valore dell'immobile – la perizia immobiliare	6
3.3. Il Valore di Mercato del Contratto di Leasing	6
4. Conclusioni	7



1. Introduzione

1.1. Oggetto della relazione e termini dell'incarico

Il Consiglio di Amministrazione di Somec S.p.A. (di seguito “Somec”, la “Società” o la “Conferitaria”), in esercizio della delega conferita dall’Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 29 aprile 2021, intende deliberare un aumento di capitale a pagamento riservato a VIS S.r.l. (di seguito “VIS” o la “Conferente”), società interamente controllata dall’azionista di riferimento di Somec, Venezia S.p.A., da liberarsi mediante il conferimento in natura del contratto di leasing immobiliare n. 3091160058 attualmente in essere tra VIS e BCC Leasing S.p.A. (il “Contratto di Leasing”) e avente ad oggetto l’immobile sito in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 30, adibito a sede principale della Società (“Immobile”).

Il prospettato aumento di capitale verrebbe effettuato nell’ambito dell’art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice Civile, il quale dispone che: *“Fuori dai casi in cui è applicabile il primo comma, non è altresì richiesta la relazione di cui all’articolo 2343, primo comma, qualora il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell’eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore: a) (omissis) b) al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e comprovata professionalità”*.

In tale contesto, il sottoscritto Michele Bertolin, dottore commercialista e revisore legale, socio dello Studio Associato di Consulenza Tributaria in Padova, Riviera A. Mussato n. 97, iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Padova al n. A/1372 e al Registro dei Revisori Legali al n. 150477 con DM 29/04/2008 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 37 del 13/05/2008, è stato incaricato da Somec S.p.A., con sede in via Palù n. 30, San Vendemiano (TV), C.F. 04245710266, di redigere la valutazione ex art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile, del **Contratto di Leasing** come sopra individuato.

La Relazione di Stima contiene un’esposizione sintetica dell’esame svolto, dei criteri e procedimenti valutativi adottati, e delle conclusioni raggiunte. Essa ha carattere consultivo e indipendente e le relative conclusioni reggono sulle indicazioni e considerazioni ivi contenute. Il documento potrà essere utilizzato per gli scopi per i quali è richiesto e nessuna parte potrà essere utilizzata disgiuntamente.

1.2. Data di Riferimento

La Relazione di Stima fa riferimento alla data del 26 marzo 2025 (di seguito “Data di Riferimento”), che corrisponde alla data di riferimento della perizia immobiliare, redatta dal Geometra Ruggero Dal Sie su incarico di VIS e messa a disposizione dello scrivente dalla Società.

Si ricorda che la Relazione è utilizzabile ai fini di cui all’art. 2343-ter, comma 2, lett. b), Codice Civile a condizione che la predetta data di riferimento preceda di non oltre sei mesi il conferimento in esecuzione dell’aumento di capitale; ciò, salvi eventuali successivi aggiornamenti che siano richiesti.

1.3. Indipendenza del perito valutatore

Con l'accettazione dell'incarico, il sottoscritto dichiara di essere in possesso dei requisiti di professionalità, disponendo di competenze specifiche in materia e di versare in una condizione di indipendenza, non avendo ricevuto altri incarichi, né intrattenuto rapporti professionali con la Società e i suoi consulenti.

1.4. Principi e criteri di valutazione

Nell'esecuzione dell'incarico il sottoscritto ha tenuto conto delle indicazioni contenute nella prassi valutativa di riferimento e dai Principi Italiani di Valutazione emanati dall'Organismo Italiano di Valutazione.

1.5. Documentazione utilizzata

La stima si basa su documentazione interna messa a disposizione dalla Società, nonché su documenti e fonti di carattere pubblico.

La documentazione acquisita è stata analizzata per confermarne la ragionevolezza e la coerenza complessiva. La responsabilità della veridicità ed idoneità dei documenti e delle informazioni fornite ed utilizzate appartengono esclusivamente alla Società.

Si riporta di seguito l'elenco della principale documentazione utilizzata per la stima.

- il contratto di leasing sottoscritto il 31/7/2009;
- l'atto integrativo al contratto di leasing sottoscritto il 24/10/2017;
- il piano di rimborso predisposto da BCC Leasing S.p.A. e aggiornato a gennaio 2025;
- la perizia di stima dell'immobile oggetto del contratto di leasing, commissionata da VIS al Geometra Ruggero Dal Sie;
- le visure camerali delle società conferente, conferitaria e prima sottoscrittrice del contratto di leasing;
- l'ultimo bilancio d'esercizio pubblico della conferente.

Nell'insieme le informazioni ottenute hanno permesso di acquisire un quadro informativo completo e adeguato agli scopi della stima.

1.6. Limitazioni

Nell'elaborazione della valutazione oggetto della presente relazione assumono particolare rilevanza le conclusioni contenute nella perizia di stima redatta dal Geometra Dal Sie e avente ad oggetto la determinazione del Valore di Mercato del compendio immobiliare in locazione finanziaria. L'utilizzo di tale perizia si è reso necessario al fine di avvalersi di un tecnico dotato delle competenze necessarie a formulare una stima immobiliare.

La perizia è stata commissionata da VIS e messa a disposizione dalla Società. Lo scrivente si è limitato a verificare, anche attraverso colloqui con il Geometra Dal Sie, la plausibilità del risultato e la coerenza con gli obiettivi della propria analisi.

Lo scrivente non ha, pertanto, effettuato indagini in merito alle caratteristiche del compendio immobiliare.

Infine, la valutazione effettuata con la presente relazione non tiene conto dell'imposizione fiscale ai fini delle imposte dirette e dell'IVA, connesse all'atto di conferimento del Contratto di Leasing.

2. Descrizione del bene oggetto di conferimento

Oggetto della relazione è il Contratto di Leasing immobiliare n. 3091160058 attualmente in essere tra VIS e BCC Leasing S.p.A. avente ad oggetto l'immobile sito in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 30, adibito a sede principale di Somec.

Di seguito i principali termini del contratto:

- data sottoscrizione: 31 luglio 2009.
- durata: 217 canoni mensili.
- data ultimo canone: 1 luglio 2027, coincidente con il versamento del prezzo di riscatto.
- società concedente: BCC Leasing S.p.A. – il contratto risulta originariamente sottoscritto da Banca Agrileasing Spa poi pervenuto a BCC Leasing a seguito di successivi trasferimenti.
- società utilizzatrice: VIS S.r.l. - il contratto risulta originariamente sottoscritto da Somec S.r.l. (già Somec Marine & Architectural Envelopes S.r.l.) e pervenuto a VIS per effetto di scissione societaria attuata con atto del Notaio Contento del 20/02/2018 rep. 23438 racc. n.14259.
- bene oggetto della locazione finanziaria: opificio con corte propria sito in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 30.
L'edificio risulta individuato nel catasto fabbricati del Comune di San Vendemiano (TV) alla sezione B, foglio 3, mappale 883, subalterno 7. Il terreno al catasto terreni del Comune di San Vendemiano (TV) foglio 17, mappale 883.
Si fa rinvio all'allegata perizia del Geometra Ruggero Dal Sie, per una più dettagliata indicazione e descrizione.

3. Valorizzazione del Contratto di Leasing

3.1. Metodologia estimativa utilizzata

Il Contratto di Leasing si caratterizza per avere ad oggetto un bene immobile.

Pertanto, si può fare ragionevolmente riferimento alle seguenti metodologie di valutazione:

- Metodo del mercato
Si basa sul confronto con beni simili od economicamente equivalenti a quelli in esame correntemente offerti od oggetto di recenti transazioni sullo stesso mercato o similari



- Metodo del reddito
Si basa sul risultato della capitalizzazione, ad un opportuno tasso, dei redditi associabili all'utilizzo dei beni
- Metodo del costo
Si basa sul principio della sostituzione, cioè il valore non può essere superiore al costo necessario per la realizzazione di un sostituto di equivalente utilità tecnica ed economica.

La scelta del metodo di valutazione deve fondarsi non su astratte considerazioni di natura teorica, ma su un ragionato accostamento del procedimento valutativo alla specificità della situazione oggetto di stima ed alle finalità della valutazione.

A tal fine, si ritiene fondamentale tenere in considerazione che il perito incaricato della stima dell'immobile detenuto in forza del Contratto di Leasing, ha ritenuto di utilizzare il metodo del mercato.

Pertanto, lo scrivente ritiene opportuno fare anch'esso ricorso al metodo del mercato per la valutazione del Contratto di Leasing.

Secondo tale metodo lo scrivente dovrà determinare il valore di mercato dell'immobile, così come quantificato nella perizia immobiliare, sottraendo il valore attuale dei canoni di leasing residui, comprensivi del prezzo di riscatto.

Il risultato di tale procedimento valutativo determinerà il "Valore di Mercato" del Contratto di Leasing, inteso come il più probabile prezzo al quale potrebbe essere trasferito da una parte liberamente cedente ad una parte liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza di tutti i fattori di rilievo relativi alla proprietà, usi, caratteristiche, destinazione e condizioni di mercato.

3.2. Il Valore dell'immobile – la perizia immobiliare

In considerazione della particolarità del bene oggetto di conferimento – un contratto di leasing immobiliare – il sottoscritto ha ritenuto di poter esperire il proprio incarico solo sulla base di una perizia immobiliare volta a determinare il Valore di Mercato dell'immobile oggetto del Contratto di Leasing.

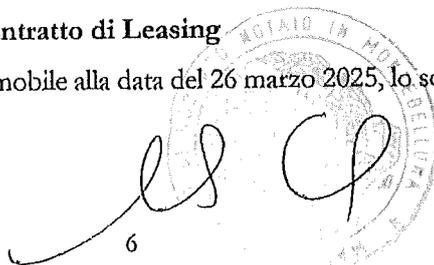
Tale perizia è stata messa a disposizione della Società da parte di VIS che si è avvalsa a tal fine di un professionista esperto, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Treviso, individuato nella persona del Geometra Ruggero Dal Sie.

Tale professionista, ha ritenuto che il Valore di Mercato dell'immobile, alla data del 26 marzo 2025, possa essere ragionevolmente stimato in Euro 7.074.000,00.

Per tutti i dettagli si fa rinvio alla perizia allegata alla presente relazione di stima sotto la lettera "A".

3.3. Il Valore di Mercato del Contratto di Leasing

Appurato il Valore di Mercato dell'immobile alla data del 26 marzo 2025, lo scrivente ha quantificato


6

il valore attuale dei canoni che risultavano da corrispondere alla medesima data.

Tale evidenza è stata ottenuta dalla certificazione della società di leasing e dalle evidenze contabili fornite dalla società utilizzatrice VIS.

Il valore attuale dei canoni residui al 26 marzo 2025 è pari a Euro 960.581,00 e corrisponde alle quote capitale dei canoni ancora da corrispondere, incluso il prezzo di riscatto. Per maggiori dettagli si rinvia al piano di ammortamento allegato alla lettera "B".

Di seguito la quantificazione del valore netto del Contratto di Leasing.

Stima al 26/3/2025	Valore - €
Valore immobile	7.074.000
Canoni residui	(960.581)
Valore contratto di leasing	6.113.419

Tale valore viene prudenzialmente arrotondato a Euro 6.110.000.

4. Conclusioni

In esecuzione dell'incarico conferitomi e a conclusione dell'esame svolto, si attesta, ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile, che il valore del contratto di leasing n. 3091160058 detenuto da VIS S.r.l., ai fini del relativo conferimento nella società Somec S.p.A. è stimato in Euro 6.110.000,00 (seimilionicentodiecimila/00) alla data del 26 marzo 2025.

Si evidenzia che tale valore non tiene conto dei canoni di leasing corrisposti da VIS S.r.l. tra la data di riferimento e quella in cui avverrà il conferimento e che possono determinare un incremento del valore stimato.

Padova, 21 maggio 2025

In fede.

Michele Bertolin



Allegato A: Perizia del Geometra Dal Sie comprensiva di allegati

Allegato B: Piano di ammortamento del contratto di leasing

Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)
Certifico io sottoscritto, dottor Matteo Contento,
Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio
Notarile del Distretto di Treviso, che la presente
copia redatta su supporto cartaceo composto di
numero 8 (otto) pagine su numero 4 (quattro)
foglio, è conforme all'originale con firma digitale
la cui validità è stata da me accertata mediante il
sistema di verifica e-sign prodotto dal
Consiglio Nazionale del Notariato, il cui CRL
numero 613735 ha verificato che alla data del 23
maggio 2025 il certificato di firma rilasciato da
InfoCamere S.C.p.A. risulta integro, valido e non
revocato.

Montebelluna, ventitre maggio duemilaventicinque
(23 maggio 2025).



Matteo Contento



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Somec_relazione di stima_21_05_2025_def.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 23/05/2025 alle 07:49:13 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MICHELE BERTOLIN	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **Somec_relazione di stima_21_05_2025_def.pdf.p7m**
- Impronta del file: **6ae2549250993996c640fa30a1c9754928105adde2f81a5180de2b003524c950**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **23/05/2025 alle 07:48:56 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MICHELE BERTOLIN

Questa firma è stata apposta da **BERTOLIN MICHELE**, C.F./P.IVA **TINIT-BRTMHL80H03F382J**, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **22/05/2025 alle 15:27:06 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MICHELE BERTOLIN



- Nome e Cognome del soggetto: **BERTOLIN MICHELE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BRTMHL80H03F382J**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **20 38 23**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **20/01/2023 alle 13:14:40 UTC** al **20/01/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **613735** emessa in data **23/05/2025 alle 07:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **23/05/2025 alle 07:45:42 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

1. DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI

1.1 Zona

contesto produttivo urbanizzato posto in località Zoppè, limitato da via Palù, dalla s.p. 15 Cadore-Mare e dall'autostrada A.28 Conegliano/Pordenone/Portogruaro, con presenza di edifici costruiti in anni recenti per le destinazioni industriale e artigianale

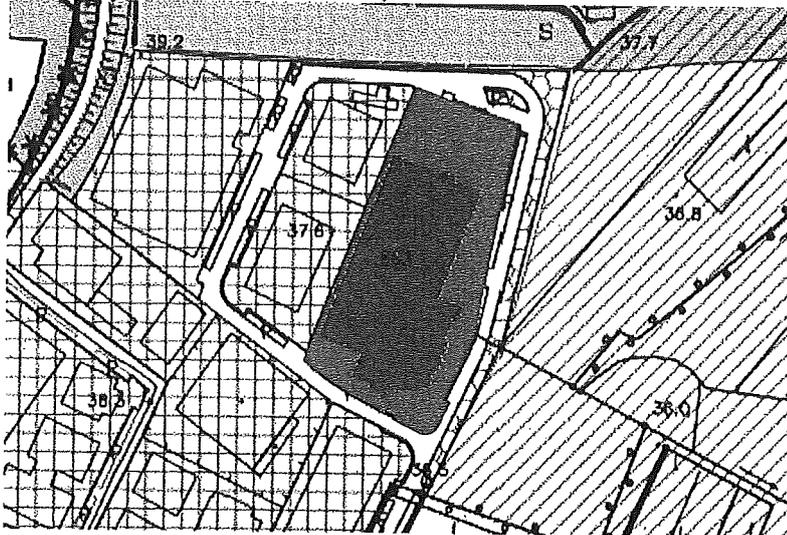
1.2 Accessi

l'opificio di relazione ha accessi diretti da via Palù che, con percorso sulla comunale di via Colmaor e la s.p. n° 15 Cadore-Mare, lo comunica con il casello delle autostrade A.27 e A.28 e le città di Conegliano e Oderzo

1.3 Inquadramento urbanistico

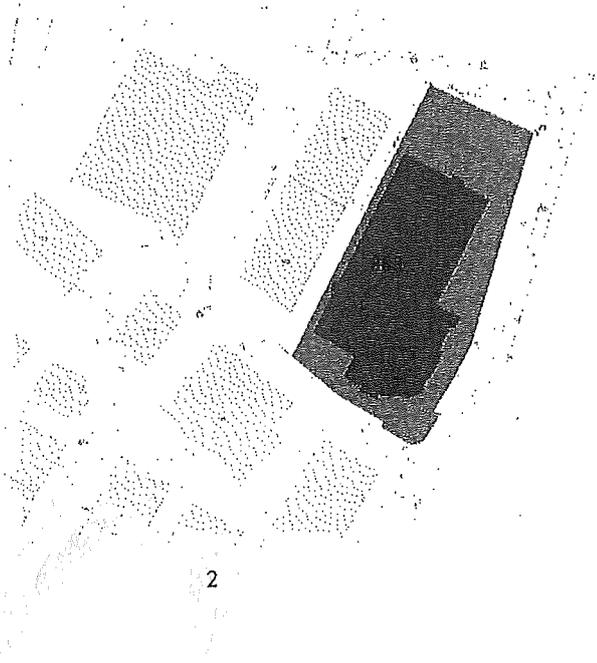
da P.I. vigente parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi

z.t.o. D.43 edificabilità fondiaria If mq./mq. 0,60
altezza massima H mt. 9,00
distanza dalle strade Ds mt. 7,50



1.4 Identificazione catastale

provincia **TREVISO**
comune **SAN VENDEMMIANO**
catasto terreni
foglio 17
mappale 883 ente urbano ha. 1.89.35



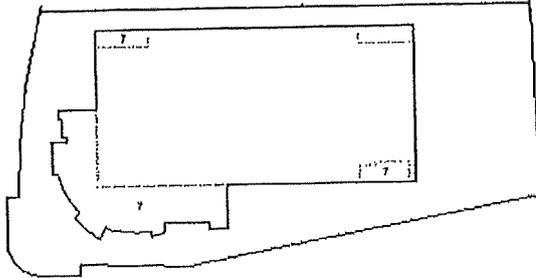
catasto fabbricati

indirizzo via Palù
sezione B
foglio 3
mappale 883
subalterno 7

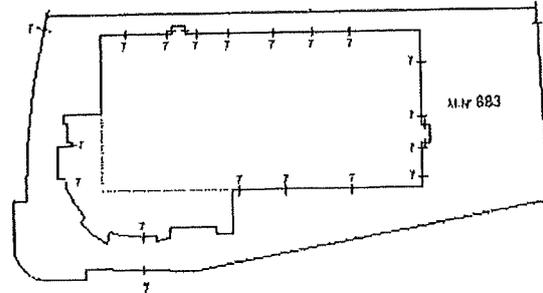
p. T-1 cat. D.1

opificio con scoperto di mq. 9214 r.c. € 54.124,00

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



riferimenti recenti

mappale	883	tipo mappale	prot. n° TV0000199	del 02.01.2017
catasto fabbricati				
unità m.n°	883_7	variazione	prot. n° TV0015795	del 10.02.2017

note

- si riscontra la mancata rispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione planimetrica per le diverse separazioni di alcuni spazi interni;
- questa mancata rispondenza comunque non va ad incidere nella determinazione del valore della rendita catastale

1.5 Esistenza di servitù già costituite o da costituire, attive/passive, apparenti/non, vincoli demaniali, ecc.

sono in essere le servitù di viabilità interna e una parte dei condotti primari degli impianti con le unità m.n° 898, 901, 902;

1.6 Descrizione dello stato di fatto

è oggetto di relazione/valutazione sommaria l'unità produttiva inserita in un contesto urbanizzato della frazione di Zoppè, limitato dalle comunali di via Colmaor e via Palù, dalla s.p. 15 Cadore-Mare e dall'autostrada A.28 Conegliano/Pordenone/Portogruaro;

la compongono, come da rappresentazione grafica e determinazione delle consistenze riportate di seguito:

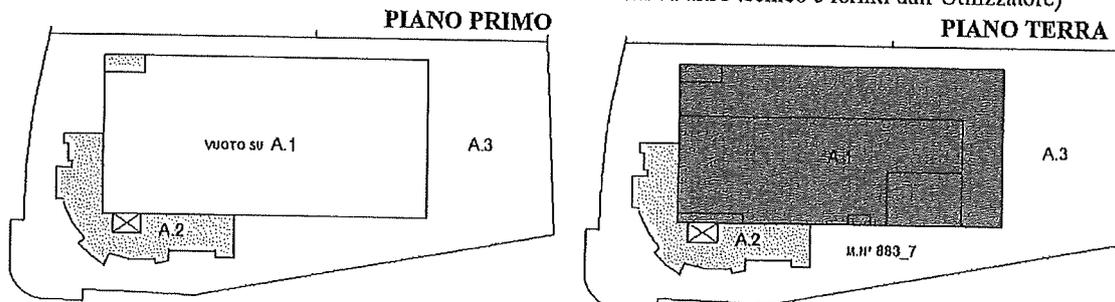
- l'edificio che si sviluppa su una superficie coperta di mq. 9234 circa e lorda sui due piani di mq. 10469,00 circa e sui corpi di fabbrica:
 - A.1 per gli spazi destinati alla produzione/deposito che si sviluppa per la superficie coperta di mq. 7820,00 circa e lorda sui due piani di mq. 7.926,00 circa in locali di altezza utile variabile da mt. 8,00 a mt. 3,00 circa
la superficie commerciale è determinata di mq. 7.926,00
con comunicazione interna diretta col corpo uffici/spogliatoio/mensa e accessi carrai e pedonali dalla corte propria
 - A.2 per gli uffici (sistemati per la maggior consistenza per l'esercizio dell'attività direzionale che viene svolta anche dalle società controllate dalla casa madre) e il reparto del personale, che si sviluppa per la superficie coperta di mq. 1.413,00 circa, lorda sui due piani di mq. 2.542,00 circa in locali dell'altezza utile di mt. 3,00 circa;
ha comunicazione dei piani da scale interne e diretta con il corpo produzione/deposito e accessi pedonali dalla corte propria
la superficie commerciale è determinata di mq. 4.629,00

l'area scoperta di pertinenza A.3, della superficie di mq. 9.702,00 circa è recintata sui lati fronte strada e dotata di accessi pedonali e carrai diretti da via Palù;

la superficie commerciale dell'opificio viene complessivamente determinata di mq. 13.525,00 circa;

rappresentazione delle consistenze

(da elaborati grafici allegati ai provvedimenti autorizzativi redatti da altro tecnico e forniti dall'Utilizzatore)



determinazione delle consistenze

UNITA'	SUPERFICI				UTILIZZI	P.	H.	%	SUPERFICI commerciali		
	coperta		lorda								
B_3_883_7	mq.	7.819,00	mq.	7.819,00	produzione	T	mt.	8,00	100	mq.	7819,00
	mq.	107,00	mq.	107,00	produzione/servizi	1	mt.	3,00	100	mq.	107,00
	mq.	7.819,00	mq.	7.926,00		T-1	mt.	3,00	100	mq.	7926,00
	mq.	1.013,00	mq.	1013,00	uffici	T	mt.	3,00	175	mq.	1773,00
	mq.	1.232,00	mq.	1232,00	uffici	1	mt.	3,00	175	mq.	2156,00
	mq.	400,00	mq.	400,00	mensa/altro	T	mt.	3,00	175	mq.	700,00
	mq.	1.413,00	mq.	2.645,00	-	-	mt.	-	-	mq.	4629,00
	mq.	-	mq.	9.703,00	corte propria	T	mt.	-	10	mq.	970,00
										mq.	13.525,00

l'edificio presenta le principali caratteristiche di costruzione:

struttura portante opere strutturali realizzate in conformità alla "zona sismica 3" ai sensi del art. 94 del d.P.R. n° 380/2001 e D.M. del 14.01.2008 per i corpi di produzione/deposito con pilastri in c.a.v., copertura piana in tegoli di c.a.p. a V e coppelle curve complete di pacchetto coibente/impermeabile e prese di luce/aria a sched, tamponamenti perimetrali in lastre di c.a.v. con lastra intermedia in polistirolo e dei corpi a uffici/maestranze in muratura di laterizio tradizione data a vario spessore e in ferro intervallate da vetrate strutturali metalliche a taglio termico e vetrocamera/antisfondamento e lastra isolante cieca, solai in laterocemento;

finiture pavimentazione degli spazi di produzione/deposito in cemento con trattato al quarzo e verniciato, degli uffici, del reparto maestranze, della mensa e il rivestimenti dei bagni in grès o ceramica, parti di pareti esterne/interne finite con contropareti in cartongesso, controsoffitti in cartongesso/laminato, vetrate strutturali per esterni in alluminio a taglio termico con vetrocamera di sicurezza, porte interne in alluminio tamponate con lastre in laminato e altre in legno, portoni esterni a grande luce di tipo sezionale con struttura metallica coibentati tipo sandwich e pedonali in alluminio e lastra, porte interne antincendio e pedonali con maniglione antipanico e sulla parte anteriore degli uffici dell'edificio principale è installata una struttura fissa in acciaio verniciato;

impianti idricosanitario, elettrico per la forza motrice a blindosbarra, per illuminazione interna a blindo-luce, illuminazione esterna, citofonico per gli ingressi e l'are di carico/scarico, rete cablata, antintrusione volumetrico, videosorveglianza, aria compressa, termico con generatori di calore e piastre radianti, condizionamento, antincendio collegato alla rete idrica comunale, carriponte di diversa portata per la movimentazione delle merci

l'area scoperta è recintata sui lati fronte strada con grigliato in ferro, pavimentata negli spazi di viabilità e parcheggio con conglomerato bituminoso e cemento e in quelli del verde con tappeto d'erba;

è dotata di una pesa a terra di particolare portata

2. REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

2.1 Provvedimenti autorizzativi

vengono riportati i provvedimenti edilizi rilasciati/depositati forniti dalla ditta Committente per l'unità B_3_883_7

- Comunicazione Inizio Lavori	codice 04912530260-27012021-1532	prot. 12792	depositata il 27.01.2021
- Comunicazione Inizio Lavori	codice 04912530260-25022020-1937	prot. -	depositata il 25.02.2020
- Attestazione di Agibilità	codice -		depositata il 22.02.2017
- Permesso in sanatoria		n° 356 prot. 22411	rilasciato il 23.12.2009
- Certificato di Agibilità		n° 25	rilasciato il 10.06.2004
- Presa d'atto dichiarazione di Agibilità		n° - prot. 3433	del 23.02.2017

nota

sull'edificio sono presenti all'interno e ancorate alle pareti esterne installazioni permanenti o provvisorie che devono essere legittimate o rimosse perchè prive dell'autorizzazione o non rispondenti ai provvedimenti edilizi rilasciati/depositati

2.2 Certificazione impianti ex L. 46/90 - D.M. n° 37/2008

l'edificio è dotato degli impianti

idricosanitario, termico per riscaldamento/climatizzazione, elettrico per illuminazione interna/esterna e la forza motrice, rete cablata, antincendio con allarme, antintrusione, aria compressa, videosorveglianza

dichiarazioni di conformità degli impianti

unità B_3_883_7	elettrici	ditta C.R.E.A. 96 di Corbanese Roberto	rilasciato il 20.09.2004
	idricotermosanitari	ditta SICAF Idrotermica snc	rilasciato il 06.05.2004
	elettrici	ditta EUROGROUP spa	rilasciato il 16.10.2020
	antincendio	ditta EUROGROUP spa	rilasciato il 16.10.2020

note

- nel corso del sopralluogo è stato riferito che sono garantiti l'efficienza e il regolare funzionamento degli impianti

2.4 Attestazione energetica D.lgs 192/2005

l'edificio è attestato a Veneto Energia

unità B_3_883_7	codice id. 33281/2018	validità al 12.04.2028	classe energetica F	chiave a4fdabb94c
	codice id. 33287/2018	validità al 12.04.2028	classe energetica D	chiave 34b12c2b0e

3. VINCOLI, PESI E GRAVAMI

3.1 Elementi che possono limitare la commerciabilità

incidono sulla commerciabilità dell'opificio

- le particolari consistenze, le finiture e dotazioni impiantistiche specifiche per l'attuale utilizzo del corpo A.2 per quanto agli uffici adattati all'attività direzionale della casa madre e delle società controllate
- l'attuale andamento delle transazioni immobiliari in questo contesto e nei territori circostanti

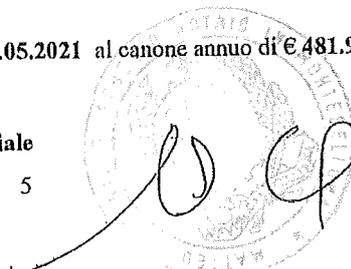
3.2 Contratti in essere

sono attualmente in essere i contratti

- di locazione finanziaria (leasing immobiliare):
n° AL/3091160058 stipulato da ICCREA Banca Impresa s.p.a. con VIS s.r.l. il 31.07.2009
- di sublocazione
stipulato da VIS. s.r.l. con SOMEK s.p.a. il 28.05.2021 al canone annuo di € 481.938,00

3.4 Condominio di edifici

l'opificio non è dotato di regolamento condominiale



4. VERIFICA AMBIENTALE

4.1 Indagine/riscontro situazione ambientale:

per quanto possibile, in base al sopralluogo effettuato e all'attività attualmente svolta sull'opificio, si ritiene che non siano presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli

5. STIMA E GIUDIZIO TECNICO

per la determinazione del valore dell'opificio, posto in un contesto produttivo urbanizzato di facile accesso alla principale viabilità, le particolari caratteristiche costruttive dei corpi dell'edificio (strutture, finiture e dotazione impiantistica), la sistemazione dell'area scoperta e l'attuale stato di conservazione/manutenzione, viene ritenuto di consistenza e qualità superiore alla media

5.1 Valore di mercato al 26.03.2025

per determinare il valore dell'opificio si procede col metodo M.C.A. (market comparison approach) che considera i dati di consistenza/prezzo di immobili pubblicizzati per la vendita nei comuni di San Vendemiano e limitrofi

Comune	via	consistenze		prezzo di vendita		€/mq	stato
San Vendemiano	via mare	mq.	9.000,00	€	5.400.000,00	600,00	in costruzione
San Vendemiano	no dichiarata	mq.	3.000,00	€	1.650.000,00	550,00	normale
Vazzola	non dichiarata	mq.	7.300,00	€	4.250.000,00	582,00	normale
Vazzola	via bosco	mq.	8.000,00	€	4.800.000,00	600,00	in costruzione
Susegana	via Bardini	mq.	5.000,00	€	4.000.000,00	800,00	nuovo
Susegana	via Bertazzoni	mq.	2.200,00	€	1.500.000,00	682,00	buono
Conegliano	via Italia	mq.	5.300,00	€	3.000.000,00	566,00	normale
-	-	mq.	39,800,00	€	24.600.000,00	-	-

note:

- i prezzi di vendita riportati solitamente trovano, nel corso della trattativa tra il venditore e l'acquirente compra vendita, una riduzione del prezzo che, in questo caso, si indica del 10 %;
- per la valutazione di questo compendio si intende procedere con l'ulteriore riduzione del valore così determinato considerando, nella media dei periodi in cui è stata rilasciata l'agibilità dei singoli corpi, un coefficiente di vetustà del 6 %

€ 618,00 x 0,90 x 0,94 = circa € 525,00/mq.

B_3_883_7 opificio con corte propria - superficie commerciale di mq. 13.525,00

mq. 13.525,00 a € 523,00/mq.

circa € 7.074.000,00

€ settemilionisettantaquattromila,00

6. COMMENTO FINALE

6.1 Commento finale

è oggetto di relazione/valutazione l'opificio che insiste su area urbanizzata del contesto artigianale/industriale in località Zoppè, limitata dalla s.p. 45 Cadore-Mare, dall'autostrada A.28 e dalle vie Palu e Colmaor che, con percorsi sulla s.p. n° 45 Cadore-Mare comunica col casello autostradale A.27-A.28, le città di Conegliano, Belluno, Pordenone-Portogruaro, Treviso-Venezia e gli aeroporti Marco Polo (Ve) e Antonio Canova (Tv); il contesto è dotato delle principali infrastrutture primarie e ha facile accesso ai tradizionali servizi presenti nell'abitato del capoluogo e la città di Conegliano;

L'edificio e l'area scoperta di pertinenza, che in anni recenti sono stati interessati a interventi con l'apporto di particolari opere di finitura e dotazione impiantistica per l'idoneità alle esigenze operative dell'attuale conduttore, sono da ritenere con caratteristiche "superiori alla media";

hanno "normali" possibilità di cessione/locazione

6.2 Convertibilità degli immobili

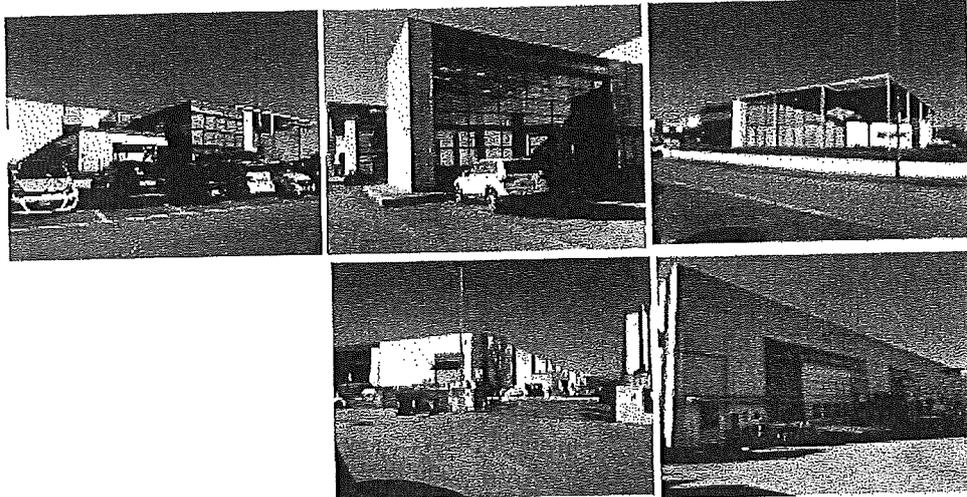
L'edificio può essere anche frazionato in corpi/spazi distinti su cui possono trovare insediamento le attività previste dalla vigente normativa urbanistica/edilizia comunale

6.3 Considerazione finale

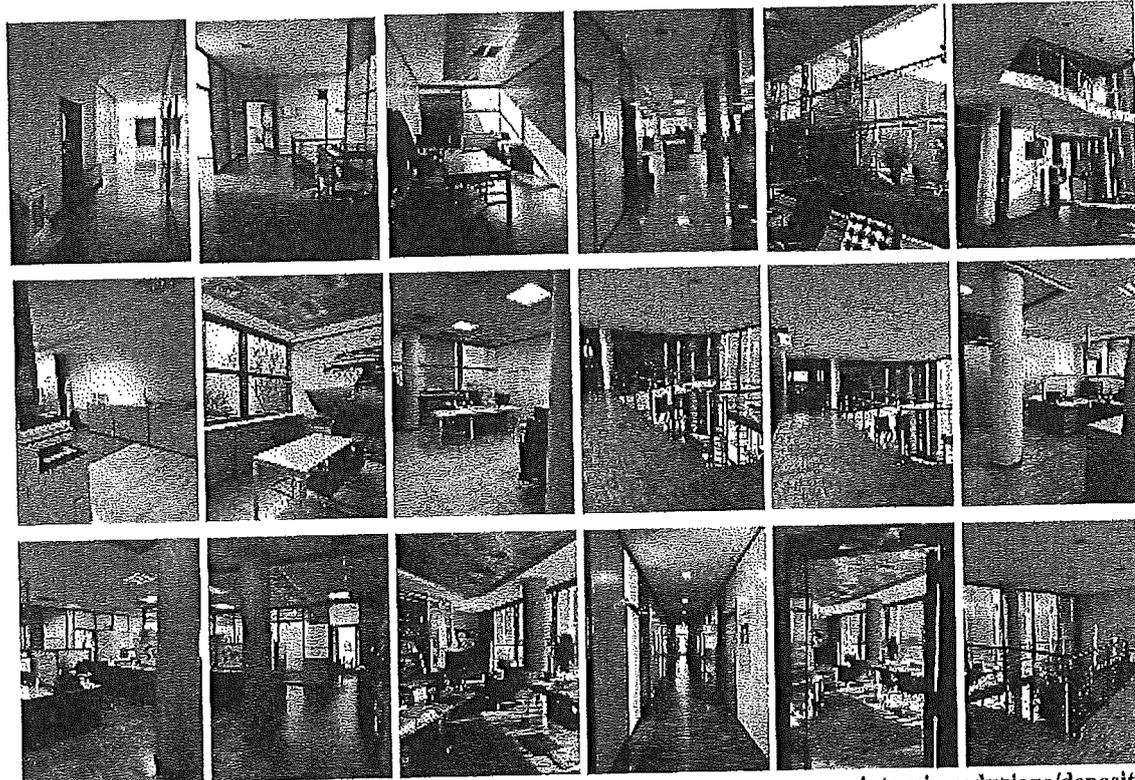
tutto ciò premesso è mia opinione che il Valore di Mercato dell'immobile di perizia, alla data del 26.03.2025 possa essere ragionevolmente stimato in € 7.074.000,00 (settemilionesettantaquattromila,00)

7. STATO DEGLI IMMOBILI AL 26.03.2025

esterni



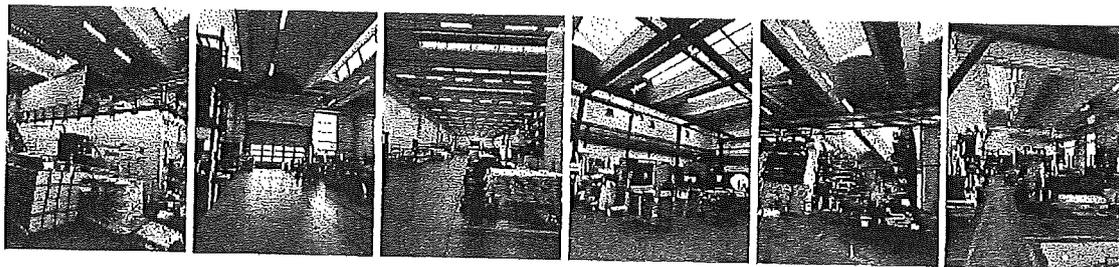
interni



interni produzione/deposito



7
ep



ALLEGATI

certificato catasto terreni
mappa catastale
certificato catasto fabbricati
elenco dei subalterni
elaborato planimetrico

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto **DAL SIE RUGGERO** nato a Carbonera - Tv il 27.06.1946, residente a Treviso, in via Palestro, 54, cod.fisc. **DLSRGR46H27B744F** iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso al n. 1020, ad evasione dell'incarico ricevuto dalla ditta **VIS S.R.L.** di procedere alla stima sopra descritto, dichiara:

- di aver effettuato il sopralluogo per una visione generale del sito, di aver eseguito le necessarie ricerche catastali nonché le verifiche di carattere tecnico-amministrativo per raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più congruo valore corrente di mercato attribuibile attualmente ai beni trattati;
- di aver determinato le consistenze del compendio da elaborati redatti da altro tecnico ed allegati all'ultimo provvedimento amministrativo agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
- di aver redatto la presente perizia di stima, assumendosene le relative responsabilità.

Treviso, 26.03.2025


In tecnico
Geometra Ruggero Dal Sie
1922
PROVINCIA DI TREVISO

Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)
Certifico io sottoscritto, dottor Matteo Contento,
Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio
Notarile del Distretto di Treviso, che la presente
copia redatta su supporto cartaceo composto di
numero 8 (otto) pagine su numero 4 (quattro)
foglio, è conforme all'originale con firma digitale
la cui validità è stata da me accertata mediante il
sistema di verifica e-sign prodotto dal
Consiglio Nazionale del Notariato, il cui CRL
numero 613735 ha verificato che alla data del 23
maggio 2025 il certificato di firma rilasciato da
InfoCamere S.C.p.A. risulta integro, valido e non
revocato.

Montebelluna, ventitre maggio duemilaventicinque
(23 maggio 2025).





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Allegato_A_Perizia immobiliare e allegati.zip.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES** (busta **P7M** con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **23/05/2025** alle **07:47:51 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MICHELE BERTOLIN	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **Allegato_A_Perizia immobiliare e allegati.zip.p7m**
- Impronta del file: **948b38ebbce7025f69414b2d04ce0eb9d81258ecf37e73297b4683431a84eeb9**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **23/05/2025** alle **07:46:54 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MICHELE BERTOLIN

Questa firma è stata apposta da **BERTOLIN MICHELE, C.F./P.IVA TINIT-BRTMHL80H03F382J**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **22/05/2025** alle **15:28:17 UTC**

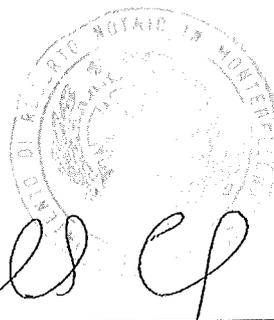
La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MICHELE BERTOLIN





- Nome e Cognome del soggetto: **BERTOLIN MICHELE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BRTMHL80H03F382J**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **20 38 23**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **20/01/2023 alle 13:14:40 UTC** al **20/01/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **613735** emessa in data **23/05/2025 alle 07:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **23/05/2025 alle 07:45:42 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2025

Dati identificativi: Comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV)

Foglio 17 Particella 883

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV)

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 18.935 m²

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

📅 dal 09/10/2002

Immobile attuale

Comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV)

Foglio 17 Particella 883

Variazione del 09/10/2002 Pratica n. 254535 in atti dal 09/10/2002 (n. 6914.1/2002)

Annotazione di immobile: sr - costituita dalle particelle:245,796,805,807,809,827,844,847,852,859

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: SAN VENDEMIANO (I382) (TV)

Foglio 17 Particella 245

Foglio 17 Particella 796

Foglio 17 Particella 805

Foglio 17 Particella 807

Foglio 17 Particella 809

Foglio 17 Particella 827

Foglio 17 Particella 844

Foglio 17 Particella 847

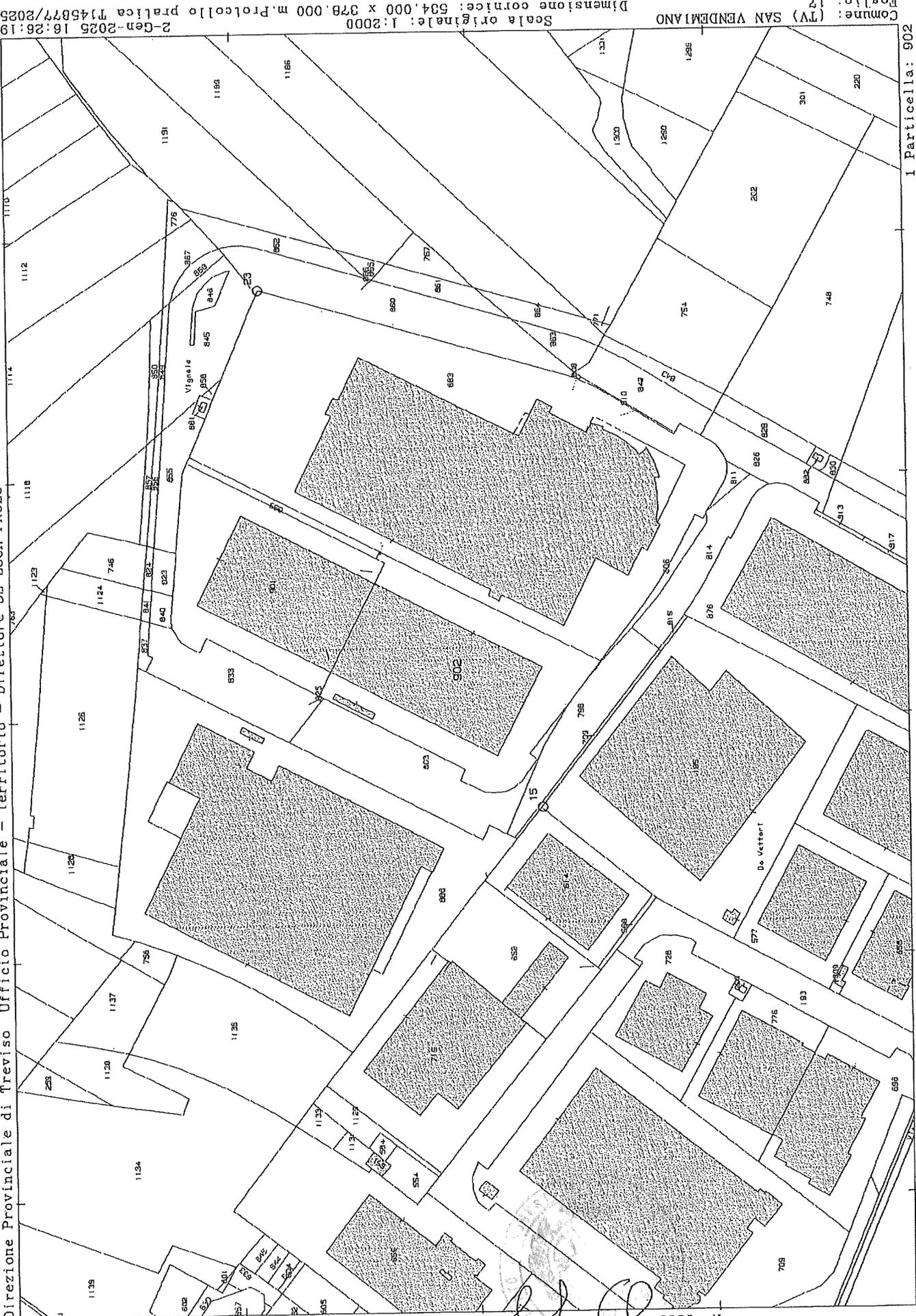
Foglio 17 Particella 852

Foglio 17 Particella 859

> Dati di classamento

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE LUCA PAOLO

Vis. tel.



N=1300

E=200

Comune: (TV) SAN VENDEMIANO
 Foglio: 17
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 634,000 x 378,000 m. Protocollo pratica P145877/2025
 2-Gen-2025 16:26:19

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SAN VENDEMIANO	B	3	883	199	02/01/2017

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via palu'	30	T-1			OPIFICIO. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.3 PER AMPL. FABBRICATO E RICAVO BLOCCO UFFICI CON VAR. 327697 DEL 9.06.2003
2	via palu'	30	T			AREA SCOPERTA DI MQ. 11112, CORTE ESCL. DEL SUB. 1, SOPPRESSA PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DOVUTA AD AMPLIAM. AD USO UFFICIEL FABB. (VAR. 327697 DEL 9.06.2003) SOSTITUITA CON SUB. 4
3	via palu'	30	T-1			OPIFICIO E BLOCCHI UFFICI DERIVA DAL SUB. 1 PER AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO E RICAVO BLOCCO UFFICI, ORA SOPPRESSO E SOSTITUITO PER MODIFICHE INTERNE UFFICI E SOSTITUITO DAL SUB. 5
4	via palu'	30	T			AREA SCOPERTA DI MQ. 9544 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.3 , DERIVA DAL SUB. 2 PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DOVUTA AD AMPLIAM. DEL FABB., SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 6.
5	via palu'	30	T-1			OPIFICIO E BLOCCO UFFICI, DERIVA DAL SUB. 3 PER MODIFICHE INTERNE. SUB. 5 E 6 GRAFFATI ASSIEME. SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB. 7 PER VARIAZIONE CON P.D.C. N. 356 DEL 14.07.2001 E SCIA DEL 14.06.11
6	via palu'	30	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 5 DI MQ. 9214, SOPPRESSA E SOSTITUITA PER FUSIONE IN UNICO SUB. COMPRENDENTE OPIFICIO E CORTE ESCLUSIVA. SUB. 5 E 6 GRAFFATI ASSIEME.
7	via palu'	30	T-1			OPIFICIO E CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 9214 GRAFFATI ASSIEME. DERIVANO DAI SUB. 5 E 6 PER VAR. INTERNE ED EST. DI CUI IL P.D.C. N. 366 DEL 14.07.2010 E SCIA DEL 14.06.2011

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/01/2025

Dati identificativi: Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Foglio 17 Particella 883

Classamento:

Rendita: Euro **54.124,00**

Categoria D/1^a)

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7**

Indirizzo: **VIA PALU' n. 30 Piano T-1**

> **Intestati catastali**

> **1. BCC LEASING S.P.A. (CF 02820100580)**

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

☐ dal **28/10/2002 al 09/06/2003**

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 1**

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 2**

COSTITUZIONE del 28/10/2002 Pratica n. 380509 In
atti dal 28/10/2002 COSTITUZIONE (n. 3526.1/2002)

☐ dal **09/06/2003 al 28/11/2003**

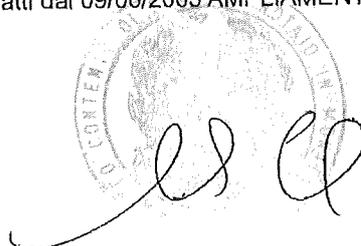
Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 3**

Sez. Urb. **B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 4**

AMPLIAMENTO del 09/06/2003 Pratica n. 327697 In
atti dal 09/06/2003 AMPLIAMENTO (n. 3507.1/2003)



📅 dal 28/11/2003 al 13/02/2017

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 5

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 6

VARIAZIONE del 28/11/2003 Pratica n. 514541 in atti dal 28/11/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 7681.1/2003)

📅 dal 13/02/2017

Immobile attuale

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7

VARIAZIONE del 10/02/2017 Pratica n. TV0015795 in atti dal 13/02/2017 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3116.1/2017)

> **Indirizzo**

📅 dal 28/10/2002 al 09/06/2003

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 1

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 2

VIA PALU' Piano T-1

COSTITUZIONE del 28/10/2002 Pratica n. 380509 in atti dal 28/10/2002 COSTITUZIONE (n. 3526.1/2002)

📅 dal 09/06/2003 al 28/11/2003

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 3

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 4

VIA PALU' Piano T-1

AMPLIAMENTO del 09/06/2003 Pratica n. 327697 in atti dal 09/06/2003 AMPLIAMENTO (n. 3507.1/2003)

📅 dal 28/11/2003 al 13/02/2017

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 5

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 6

VIA PALU' Piano T-1

VARIAZIONE del 28/11/2003 Pratica n. 514541 in atti dal 28/11/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 7681.1/2003)

📅 dal 13/02/2017

Immobile attuale

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**

Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7

VIA PALU' n. 30 Piano T-1

VARIAZIONE del 10/02/2017 Pratica n. TV0015795 in atti dal 13/02/2017 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3116.1/2017)

> **Dati di classamento**

📅 dal 28/10/2002 al 06/03/2003

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 1
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 2
Rendita: **Euro 40.778,00**
Categoria D/1^a)

COSTITUZIONE del 28/10/2002 Pratica n. 380509 in atti dal 28/10/2002 COSTITUZIONE (n. 3526.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 06/03/2003 al 09/06/2003

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 1
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 2
Rendita: **Euro 42.229,00**
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/10/2002 Pratica n. 208001 in atti dal 06/03/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 380509.1/2002) Notifica in corso con protocollo n. 208058 del 06/03/2003

Annotazione di Immobile: rettifica classamento proposto dm 701/94

📅 dal 09/06/2003 al 28/11/2003

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 3
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 4
Rendita: **Euro 58.134,00**
Categoria D/1^a)

AMPLIAMENTO del 09/06/2003 Pratica n. 327697 in atti dal 09/06/2003 AMPLIAMENTO (n. 3507.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 28/11/2003 al 29/11/2004

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 5
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 6
Rendita: **Euro 58.134,00**
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE del 28/11/2003 Pratica n. 514541 in atti dal 28/11/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 7681.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

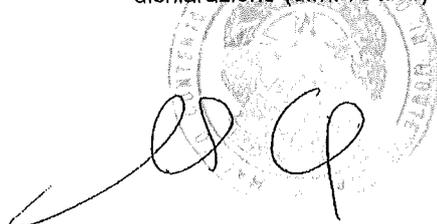
📅 dal 29/11/2004 al 13/02/2017

Immobile predecessore

Comune di **SAN VENDEMIANO (I382) (TV)**
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 5
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 6
Rendita: **Euro 58.134,00**
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2004 Pratica n. TV0415664 in atti dal 29/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22067.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



☐ dal 13/02/2017 al 18/09/2017

Immobilibile attuale

Comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV)
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7
Rendita: Euro 54.124,00
Categoria D/1^a

VARIAZIONE del 10/02/2017 Pratica n. TV0015795 in atti dal 13/02/2017 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3116.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

☐ dal 18/09/2017

Immobilibile attuale

Comune di SAN VENDEMIANO (I382) (TV)
Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Subalterno 7
Rendita: Euro 54.124,00
Categoria D/1^a

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2017 Pratica n. TV0118926 in atti dal 18/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29972.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Storia degli intestati dell'immobilibile**

Dati identificativi: Immobilibile predecessore - Comune di SAN VENDEMIANO (I382)(TV) Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Sub. 1

➤ 1. BANCA AGRILEASING S.P.A. CON SEDE IN ROMA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)

1. COSTITUZIONE del 28/10/2002 Pratica n. 380509 in atti dal 28/10/2002 COSTITUZIONE (n. 3526.1/2002)

☐ dal 28/10/2002 al 09/06/2003

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobilibile predecessore - Comune di SAN VENDEMIANO (I382)(TV) Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Sub. 3

➤ 1. BANCA AGRILEASING S.P.A. CON SEDE IN ROMA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)

2. AMPLIAMENTO del 09/06/2003 Pratica n. 327697 in atti dal 09/06/2003 AMPLIAMENTO (n. 3507.1/2003)

☐ dal 09/06/2003 al 28/11/2003

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobilibile predecessore - Comune di SAN VENDEMIANO (I382)(TV) Sez. Urb. B Foglio 3 Particella 883 Sub. 5

➤ 1. BANCA AGRILEASING S.P.A. CON SEDE IN ROMA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)

3. VARIAZIONE del 28/11/2003 Pratica n. 514541 in atti dal 28/11/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 7681.1/2003)

☐ dal 28/11/2003 al 15/09/2011

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ 1. ICCREA BANCA IMPRESA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)

4. VERBALE del 15/09/2011 Pubblico ufficiale NOT. GRASSI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 157387 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 33096 registrato in data 20/09/2011 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3591.1/2013 - Pratica n. TV0034119 in atti dal 21/02/2013

☐ dal 15/09/2011 al 10/02/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN VENDEMIANO (I382)(TV) Sez. Urb. B Foglio 3
Particella 883 Sub. 7

- 1. ICCREA BANCA IMPRESA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)
☞ dal 10/02/2017 al 09/10/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- 1. BCC LEASING S.P.A. (CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)
☞ dal 09/10/2023 al 09/10/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)
- 1. ICCREA BANCA IMPRESA
(CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)
☞ dal 09/10/2023 al 09/10/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)
- 1. BCC LEASING S.P.A. (CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)
☞ dal 09/10/2023 al 09/10/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)
- 1. BCC LEASING S.P.A. (CF 02820100580)
sede in ROMA (RM)
☞ dal 09/10/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

5. VARIAZIONE del 10/02/2017 Pratica n. TV0015795
in atti dal 13/02/2017 FUSIONE-AMPLIAMENTO-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
3116.1/2017)

6. Atto del 09/10/2023 Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA
Sede SARONNO (VA) Repertorio n. 54150 -
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE
SOCIALE Rettifica la trasc. n.27398/2023 Nota
presentata con Modello Unico n. 30518.1/2023 Reparto
PI di TREVISO in atti dal 15/11/2023

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
09/10/2023 Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA Sede
SARONNO (VA) Repertorio n. 54150 - Nota presentata
con Modello Unico n. 32082/2023 Reparto PI di
TREVISO in atti dal 30/11/2023

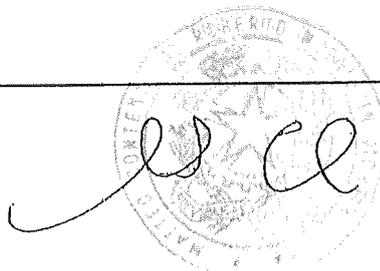
8. Atto del 09/10/2023 Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA
Sede SARONNO (VA) Repertorio n. 54150 -
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE
SOCIALE Rettifica la trasc. n.30518/2023 Nota
presentata con Modello Unico n. 32082.1/2023 Reparto
PI di TREVISO in atti dal 30/11/2023

9. Atto del 09/10/2023 Pubblico ufficiale CIANCI PAOLA
Sede SARONNO (VA) Repertorio n. 54150 -
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE
SOCIALE Rettifica la trasc. n.30518/2023 Nota
presentata con Modello Unico n. 35922.1/2023 Reparto
PI di TREVISO in atti dal 29/12/2023

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici



Contratto di leasing n. 3091160058

Cliente: 2246342

Valore dei beni finanziati (netto IVA): 6.409.396,25 €

Durata: 217 mesi

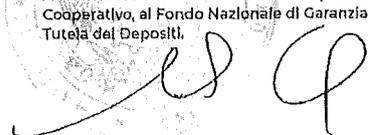
In riferimento al finanziamento da Voi stipulato Vi trasmettiamo il piano di rimborso relativo al contratto:

Tipo flusso	Rata	Data scadenza	Data incasso	Importo	Quota capitale	Quota Interessi	Quota Indic.	Capitale
Anticipo		31/07/09	05/08/09	315.225,58 €	315.225,58 €	0 €	0 €	-315.225,58 €
Canone periodico	2	01/08/09	13/09/09	34.356,44 €	21.878,77 €	12.477,67 €	0 €	5.967.407,15 €
Canone periodico	3	01/09/09	13/09/09	34.356,44 €	21.924,35 €	12.432,09 €	0 €	5.945.482,8 €
Canone periodico	4	01/10/09	01/10/09	34.356,44 €	21.970,02 €	12.386,42 €	0 €	5.923.512,78 €
Canone periodico	5	01/11/09	01/11/09	34.356,44 €	22.015,8 €	12.340,64 €	0 €	5.901.496,98 €
Canone periodico	6	01/12/09	01/12/09	34.356,44 €	22.061,66 €	12.294,78 €	0 €	5.879.435,32 €
Canone periodico	7	01/01/10	01/01/10	34.356,44 €	22.107,62 €	12.248,82 €	0 €	5.857.327,7 €
Canone periodico	8	01/02/10	01/02/10	34.356,44 €	22.153,68 €	12.202,76 €	0 €	5.835.174,01 €
Canone periodico	9	01/03/10	01/03/10	34.356,44 €	22.199,83 €	12.156,61 €	0 €	5.812.974,18 €
Canone periodico	10	01/04/10	01/04/10	34.356,44 €	22.246,08 €	12.110,36 €	0 €	5.790.728,1 €
Canone periodico	11	01/05/10	01/05/10	34.356,44 €	22.292,43 €	12.064,01 €	0 €	5.768.435,66 €
Canone periodico	12	01/06/10	01/06/10	34.356,44 €	22.338,87 €	12.017,57 €	0 €	5.746.096,79 €
Canone periodico	13	01/07/10	01/07/10	34.356,44 €	22.385,41 €	11.971,03 €	0 €	5.723.711,38 €
Canone periodico	14	01/08/10	01/08/10	34.356,44 €	22.432,05 €	11.924,39 €	0 €	5.701.279,33 €
Canone periodico	15	01/09/10	01/09/10	34.356,44 €	22.478,78 €	11.877,66 €	0 €	5.678.800,55 €
Canone periodico	16	01/10/10	01/10/10	34.356,44 €	22.525,61 €	11.830,83 €	0 €	5.656.274,94 €
Canone periodico	17	01/11/10	01/11/10	34.356,44 €	22.572,54 €	11.783,9 €	0 €	5.633.702,4 €
Canone periodico	18	01/12/10	01/12/10	34.356,44 €	22.619,57 €	11.736,87 €	0 €	5.611.082,83 €
Canone periodico	19	01/01/11	01/01/11	34.356,44 €	22.666,69 €	11.689,75 €	0 €	5.588.416,14 €
Canone periodico	20	01/02/11	01/02/11	34.356,44 €	22.713,91 €	11.642,53 €	0 €	5.565.702,22 €
Canone periodico	21	01/03/11	01/03/11	34.356,44 €	22.761,23 €	11.595,21 €	0 €	5.542.940,99 €
Canone periodico	22	01/04/11	01/04/11	34.356,44 €	22.808,65 €	11.547,79 €	0 €	5.520.132,34 €
Canone periodico	23	01/05/11	01/05/11	34.356,44 €	22.856,17 €	11.500,27 €	0 €	5.497.276,17 €
Canone periodico	24	01/06/11	01/06/11	34.356,44 €	22.903,79 €	11.452,65 €	0 €	5.474.372,38 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 4/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.768.277,70 Iv. C.F. 02820100580, Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 / Cod. ABI n. 3121. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.



Canone periodico	25	01/07/11	01/07/11	34.356,44 €	22.951,5 €	11.404,94 €	0 €	5.451.420,87 €
Canone periodico	26	01/08/11	01/08/11	34.356,44 €	22.999,32 €	11.357,12 €	0 €	5.428.421,55 €
Canone periodico	27	01/09/11	01/09/11	34.356,44 €	23.047,24 €	11.309,2 €	0 €	5.405.374,32 €
Canone periodico	28	01/10/11	01/10/11	34.356,44 €	23.095,25 €	11.261,19 €	0 €	5.382.279,07 €
Canone periodico	29	01/11/11	01/11/11	34.356,44 €	23.143,37 €	11.213,07 €	0 €	5.359.135,7 €
Canone periodico	30	01/12/11	01/12/11	34.356,44 €	23.191,58 €	11.164,86 €	0 €	5.335.944,12 €
Canone periodico	31	01/01/12	01/01/12	34.356,44 €	23.239,9 €	11.116,54 €	0 €	5.312.704,23 €
Canone periodico	32	01/02/12	01/02/12	34.356,44 €	23.288,31 €	11.068,13 €	0 €	5.289.415,91 €
Canone periodico	33	01/03/12	01/03/12	34.356,44 €	23.336,83 €	11.019,61 €	0 €	5.266.079,08 €
Canone periodico	34	01/04/12	01/04/12	34.356,44 €	23.385,45 €	10.970,99 €	0 €	5.242.693,63 €
Canone periodico	35	01/05/12	01/05/12	34.356,44 €	23.434,17 €	10.922,27 €	0 €	5.219.259,47 €
Canone periodico	36	01/06/12	01/06/12	34.356,44 €	23.482,99 €	10.873,45 €	0 €	5.195.776,48 €
Canone periodico	37	01/07/12	01/07/12	34.356,44 €	23.531,91 €	10.824,53 €	0 €	5.172.244,56 €
Canone periodico	38	01/08/12	01/08/12	34.356,44 €	23.580,94 €	10.775,5 €	0 €	5.148.663,63 €
Canone periodico	39	01/09/12	01/09/12	34.356,44 €	23.630,06 €	10.726,38 €	0 €	5.125.033,56 €
Canone periodico	40	01/10/12	01/10/12	34.356,44 €	23.679,29 €	10.677,15 €	0 €	5.101.354,27 €
Canone periodico	41	01/11/12	01/11/12	34.356,44 €	23.728,62 €	10.627,82 €	0 €	5.077.625,64 €
Canone periodico	42	01/12/12	01/12/12	34.356,44 €	23.778,06 €	10.578,38 €	0 €	5.053.847,59 €
Canone periodico	43	01/01/13	01/01/13	34.356,44 €	23.827,6 €	10.528,84 €	0 €	5.030.019,99 €
Canone periodico	44	01/02/13	01/02/13	34.356,44 €	23.877,24 €	10.479,2 €	0 €	5.006.142,75 €
Canone periodico	45	01/03/13	01/03/13	34.356,44 €	23.926,98 €	10.429,46 €	0 €	4.982.215,77 €
Canone periodico	46	01/04/13	01/04/13	34.356,44 €	23.976,83 €	10.379,61 €	0 €	4.958.238,94 €
Canone periodico	47	01/05/13	01/05/13	34.356,44 €	24.026,78 €	10.329,66 €	0 €	4.934.212,16 €
Canone periodico	48	01/06/13	01/06/13	34.356,44 €	24.076,84 €	10.279,6 €	0 €	4.910.135,32 €
Canone periodico	49	01/07/13	01/07/13	34.356,44 €	24.127 €	10.229,44 €	0 €	4.886.008,32 €
Canone periodico	50	01/08/13	01/08/13	34.356,44 €	24.177,26 €	10.179,18 €	0 €	4.861.831,06 €
Canone periodico	51	01/09/13	01/09/13	34.356,44 €	24.227,63 €	10.128,81 €	0 €	4.837.603,43 €
Canone periodico	52	01/10/13	01/10/13	34.356,44 €	24.278,11 €	10.078,33 €	0 €	4.813.325,32 €
Canone periodico	53	01/11/13	01/11/13	34.356,44 €	24.328,68 €	10.027,76 €	0 €	4.788.996,64 €
Canone periodico	54	01/12/13	01/12/13	34.356,44 €	24.379,37 €	9.977,07 €	0 €	4.764.617,27 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
Info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

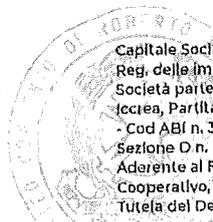
Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 i.v. C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Canone periodico	55	01/01/14	01/01/14	34.356,44 €	24.430,16 €	9.926,28 €	0 €	4.740.187,1 1 €
Canone periodico	56	01/02/14	01/02/14	34.356,44 €	24.481,06 €	9.875,38 €	0 €	4.715.706,0 5 €
Canone periodico	57	01/03/14	01/03/14	34.356,44 €	24.532,06 €	9.824,38 €	0 €	4.691.173,9 9 €
Canone periodico	58	01/04/14	01/04/14	34.356,44 €	24.583,17 €	9.773,27 €	0 €	4.666.590,8 3 €
Canone periodico	59	01/05/14	01/05/14	34.356,44 €	24.634,38 €	9.722,06 €	0 €	4.641.956,4 4 €
Canone periodico	60	01/06/14	01/06/14	34.356,44 €	24.685,7 €	9.670,74 €	0 €	4.617.270,7 4 €
Canone periodico	61	01/07/14	01/07/14	34.356,44 €	24.737,13 €	9.619,31 €	0 €	4.592.533,6 1 €
Canone periodico	62	01/08/14	01/08/14	34.356,44 €	24.788,67 €	9.567,77 €	0 €	4.567.744,9 4 €
Canone periodico	63	01/09/14	01/09/14	34.356,44 €	24.840,31 €	9.516,13 €	0 €	4.542.904,6 3 €
Canone periodico	64	01/10/14	01/10/14	34.356,44 €	24.892,06 €	9.464,38 €	0 €	4.518.012,5 7 €
Canone periodico	65	01/11/14	01/11/14	34.356,44 €	24.943,92 €	9.412,52 €	0 €	4.493.068,6 5 €
Canone periodico	66	01/12/14	01/12/14	34.356,44 €	24.995,89 €	9.360,55 €	0 €	4.468.072,7 7 €
Canone periodico	67	01/01/15	01/01/15	34.356,44 €	25.047,96 €	9.308,48 €	0 €	4.443.024,8 €
Canone periodico	68	01/02/15	01/02/15	34.356,44 €	25.100,14 €	9.256,3 €	0 €	4.417.924,6 6 €
Canone periodico	69	01/03/15	01/03/15	34.356,44 €	25.152,44 €	9.204 €	0 €	4.392.772,2 2 €
Canone periodico	70	01/04/15	01/04/15	34.356,44 €	25.204,84 €	9.151,6 €	0 €	4.367.567,3 9 €
Canone periodico	71	01/05/15	01/05/15	34.356,44 €	25.257,35 €	9.099,09 €	0 €	4.342.310,0 4 €
Canone periodico	72	01/06/15	01/06/15	34.356,44 €	25.309,97 €	9.046,47 €	0 €	4.317.000,0 8 €
Canone periodico	73	01/07/15	01/07/15	34.356,44 €	25.362,7 €	8.993,74 €	0 €	4.291.637,3 8 €
Canone periodico	74	01/08/15	01/08/15	34.356,44 €	25.415,53 €	8.940,91 €	0 €	4.266.221,8 5 €
Canone periodico	75	01/09/15	01/09/15	34.356,44 €	25.468,48 €	8.887,96 €	0 €	4.240.753,3 6 €
Canone periodico	76	01/10/15	01/10/15	34.356,44 €	25.521,54 €	8.834,9 €	0 €	4.215.231,8 2 €
Canone periodico	77	01/11/15	01/11/15	34.356,44 €	25.574,71 €	8.781,73 €	0 €	4.189.657,1 1 €
Canone periodico	78	01/12/15	01/12/15	34.356,44 €	25.627,99 €	8.728,45 €	0 €	4.164.029,1 1 €
Canone periodico	79	01/01/16	01/01/16	34.356,44 €	25.681,38 €	8.675,06 €	0 €	4.138.347,7 3 €
Canone periodico	80	01/02/16	01/02/16	34.356,44 €	25.734,89 €	8.621,55 €	0 €	4.112.612,8 4 €
Canone periodico	81	01/03/16	01/03/16	34.356,44 €	25.788,5 €	8.567,94 €	0 €	4.086.824,3 4 €
Canone periodico	82	01/04/16	01/04/16	34.356,44 €	25.842,23 €	8.514,21 €	0 €	4.060.982,1 1 €
Canone periodico	83	01/05/16	01/05/16	34.356,44 €	25.896,07 €	8.460,37 €	0 €	4.035.086,0 5 €
Canone periodico	84	01/06/16	01/06/16	34.356,44 €	25.950,02 €	8.406,42 €	0 €	4.009.136,0 3 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
Info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v., C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D.n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.



[Handwritten signature]

Canone periodico	85	01/07/16	01/07/16	34.356,44 €	26.004,08 €	8.352,36 €	0 €	3.983.131,95 €
Canone periodico	86	01/08/16	01/08/16	34.356,44 €	26.058,25 €	8.298,19 €	0 €	3.957.073,7 €
Canone periodico	87	01/09/16	01/09/16	34.356,44 €	26.112,54 €	8.243,9 €	0 €	3.930.961,16 €
Canone periodico	88	01/10/16	01/10/16	34.356,44 €	26.166,94 €	8.189,5 €	0 €	3.904.794,22 €
Canone periodico	89	01/11/16	01/11/16	34.356,44 €	26.221,46 €	8.134,98 €	0 €	3.878.572,76 €
Canone periodico	90	01/12/16	01/12/16	34.356,44 €	26.276,08 €	8.080,36 €	0 €	3.852.296,67 €
Canone periodico	91	01/01/17	01/01/17	34.356,44 €	26.330,83 €	8.025,61 €	0 €	3.825.965,85 €
Canone periodico	92	01/02/17	01/02/17	34.356,44 €	26.385,68 €	7.970,76 €	0 €	3.799.580,17 €
Canone periodico	93	01/03/17	01/03/17	34.356,44 €	26.440,65 €	7.915,79 €	0 €	3.773.139,51 €
Canone periodico	94	01/04/17	01/04/17	34.356,44 €	26.495,74 €	7.860,7 €	0 €	3.746.643,77 €
Canone periodico	95	01/05/17	01/05/17	34.356,44 €	26.550,94 €	7.805,5 €	0 €	3.720.092,84 €
Canone periodico	96	01/06/17	01/06/17	34.356,44 €	26.606,25 €	7.750,19 €	0 €	3.693.486,59 €
Canone periodico	97	01/07/17	01/07/17	34.356,44 €	26.661,68 €	7.694,76 €	0 €	3.666.824,91 €
Canone periodico	98	01/08/17	01/08/17	34.356,44 €	26.717,23 €	7.639,21 €	0 €	3.640.107,68 €
Canone periodico	99	01/09/17	01/09/17	34.356,44 €	26.772,89 €	7.583,55 €	0 €	3.613.334,79 €
Canone periodico	100	01/10/17	24/10/17	131.713,44 €	131.713,44 €	0 €	0 €	3.586.506,13 €
Canone periodico	101	01/11/17	15/11/17	34.356,44 €	26.884,56 €	7.471,88 €	0 €	3.559.621,57 €
Canone periodico	102	01/12/17	01/12/17	34.356,44 €	26.940,57 €	7.415,87 €	0 €	3.532.681,01 €
Canone periodico	103	01/01/18	01/01/18	34.356,44 €	26.996,69 €	7.359,75 €	0 €	3.505.684,31 €
Canone periodico	104	01/02/18	01/02/18	34.356,44 €	27.052,94 €	7.303,5 €	0 €	3.478.631,38 €
Canone periodico	105	01/03/18	01/03/18	34.356,44 €	27.109,3 €	7.247,14 €	0 €	3.451.522,08 €
Canone periodico	106	01/04/18	01/04/18	34.356,44 €	27.165,77 €	7.190,67 €	0 €	3.424.356,31 €
Canone periodico	107	01/05/18	01/05/18	34.356,44 €	27.222,37 €	7.134,07 €	0 €	3.397.133,94 €
Canone periodico	108	01/06/18	01/06/18	34.356,44 €	27.279,08 €	7.077,36 €	0 €	3.369.854,86 €
Canone periodico	109	01/07/18	01/07/18	34.356,44 €	27.335,91 €	7.020,53 €	0 €	3.342.518,95 €
Canone periodico	110	01/08/18	01/08/18	34.356,44 €	27.392,86 €	6.963,58 €	0 €	3.315.126,08 €
Canone periodico	111	01/09/18	01/09/18	34.356,44 €	27.449,93 €	6.906,51 €	0 €	3.287.676,15 €
Canone periodico	112	01/10/18	01/10/18	34.356,44 €	27.507,12 €	6.849,32 €	0 €	3.260.169,03 €
Canone periodico	113	01/11/18	01/11/18	34.356,44 €	27.564,43 €	6.792,01 €	0 €	3.232.604,61 €
Canone periodico	114	01/12/18	01/12/18	34.356,44 €	27.621,85 €	6.734,59 €	0 €	3.204.982,76 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 | F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
Info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v. C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.

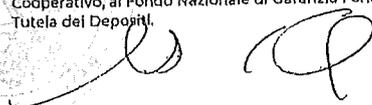
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Canone periodico	115	01/01/19	01/01/19	34.356,44 €	27.679,4 €	6.677,04 €	0 €	3.177.303,36 €
Canone periodico	116	01/02/19	01/02/19	34.356,44 €	27.737,06 €	6.619,38 €	0 €	3.149.566,3 €
Canone periodico	117	01/03/19	01/03/19	34.356,44 €	27.794,85 €	6.561,59 €	0 €	3.121.771,45 €
Canone periodico	118	01/04/19	01/04/19	34.356,44 €	27.852,75 €	6.503,69 €	0 €	3.093.918,7 €
Canone periodico	119	01/05/19	01/05/19	34.356,44 €	27.910,78 €	6.445,66 €	0 €	3.066.007,92 €
Canone periodico	120	01/06/19	01/06/19	34.356,44 €	27.968,93 €	6.387,51 €	0 €	3.038.038,99 €
Canone periodico	121	01/07/19	01/07/19	34.356,44 €	28.027,2 €	6.329,24 €	0 €	3.010.011,79 €
Canone periodico	122	01/08/19	01/08/19	34.356,44 €	28.085,59 €	6.270,85 €	0 €	2.981.926,21 €
Canone periodico	123	01/09/19	01/09/19	34.356,44 €	28.144,1 €	6.212,34 €	0 €	2.953.782,11 €
Canone periodico	124	01/10/19	01/10/19	34.356,44 €	28.202,73 €	6.153,71 €	0 €	2.925.579,38 €
Canone periodico	125	01/11/19	01/11/19	34.356,44 €	28.261,49 €	6.094,95 €	0 €	2.897.317,89 €
Canone periodico	126	01/12/19	01/12/19	34.356,44 €	28.320,36 €	6.036,08 €	0 €	2.868.997,53 €
Canone periodico	127	01/01/20	01/01/20	34.356,44 €	28.379,37 €	5.977,07 €	0 €	2.840.618,16 €
Canone periodico	128	01/02/20	01/02/20	34.356,44 €	28.438,49 €	5.917,95 €	0 €	2.812.179,67 €
Canone periodico	129	01/03/20	01/03/20	34.356,44 €	28.497,74 €	5.858,7 €	0 €	2.783.681,94 €
Canone periodico	130	01/04/20	01/04/20	34.356,44 €	28.557,11 €	5.799,33 €	0 €	2.755.124,83 €
Canone periodico	131	01/05/20	01/05/20	34.356,44 €	28.616,6 €	5.739,84 €	0 €	2.726.508,23 €
Canone periodico	132	01/06/20	01/06/20	34.356,44 €	28.676,22 €	5.680,22 €	0 €	2.697.832,01 €
Canone periodico	133	01/07/20	01/07/20	34.356,44 €	28.735,96 €	5.620,48 €	0 €	2.669.096,05 €
Canone periodico	134	01/08/20	01/08/20	34.356,44 €	28.795,83 €	5.560,61 €	0 €	2.640.300,23 €
Canone periodico	135	01/09/20	01/09/20	34.356,44 €	28.855,82 €	5.500,62 €	0 €	2.611.444,41 €
Canone periodico	136	01/10/20	01/10/20	34.356,44 €	28.915,93 €	5.440,51 €	0 €	2.582.528,48 €
Canone periodico	137	01/11/20	01/11/20	34.356,44 €	28.976,18 €	5.380,26 €	0 €	2.553.552,3 €
Canone periodico	138	01/12/20	01/12/20	34.356,44 €	29.036,54 €	5.319,9 €	0 €	2.524.515,76 €
Canone periodico	139	01/01/21	01/01/21	34.356,44 €	29.097,04 €	5.259,4 €	0 €	2.495.418,72 €
Canone periodico	140	01/02/21	01/02/21	34.356,44 €	29.157,65 €	5.198,79 €	0 €	2.466.261,07 €
Canone periodico	141	01/03/21	01/03/21	34.356,44 €	29.218,4 €	5.138,04 €	0 €	2.437.042,67 €
Canone periodico	142	01/04/21	01/04/21	34.356,44 €	29.279,27 €	5.077,17 €	0 €	2.407.763,4 €
Canone periodico	143	01/05/21	01/05/21	34.356,44 €	29.340,27 €	5.016,17 €	0 €	2.378.423,13 €
Canone periodico	144	01/06/21	01/06/21	34.356,44 €	29.401,39 €	4.955,05 €	0 €	2.349.021,73 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale
Via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 7207 1 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
Info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v., C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405
Cod. ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Canone periodico	145	01/07/21	01/07/21	34.356,44 €	29.462,65 €	4.893,79 €	0 €	2.319.559,09 €
Canone periodico	146	01/08/21	01/08/21	34.356,44 €	29.524,03 €	4.832,41 €	0 €	2.290.035,06 €
Canone periodico	147	01/09/21	01/09/21	34.356,44 €	29.585,54 €	4.770,9 €	0 €	2.260.449,52 €
Canone periodico	148	01/10/21	01/10/21	34.356,44 €	29.647,17 €	4.709,27 €	0 €	2.230.802,35 €
Canone periodico	149	01/11/21	01/11/21	34.356,44 €	29.708,94 €	4.647,5 €	0 €	2.201.093,41 €
Canone periodico	150	01/12/21	01/12/21	34.356,44 €	29.770,83 €	4.585,61 €	0 €	2.171.322,58 €
Canone periodico	151	01/01/22	01/01/22	34.356,44 €	29.832,85 €	4.523,59 €	0 €	2.141.489,72 €
Canone periodico	152	01/02/22	01/02/22	34.356,44 €	29.895,01 €	4.461,43 €	0 €	2.111.594,72 €
Canone periodico	153	01/03/22	01/03/22	34.356,44 €	29.957,29 €	4.399,15 €	0 €	2.081.637,43 €
Canone periodico	154	01/04/22	01/04/22	34.356,44 €	30.019,7 €	4.336,74 €	0 €	2.051.617,73 €
Canone periodico	155	01/05/22	01/05/22	34.356,44 €	30.082,24 €	4.274,2 €	0 €	2.021.535,5 €
Canone periodico	156	01/06/22	01/06/22	34.356,44 €	30.144,91 €	4.211,53 €	0 €	1.991.390,58 €
Canone periodico	157	01/07/22	01/07/22	34.356,44 €	30.207,71 €	4.148,73 €	0 €	1.961.182,87 €
Canone periodico	158	01/08/22	01/08/22	34.356,44 €	30.270,64 €	4.085,8 €	0 €	1.930.912,23 €
Canone periodico	159	01/09/22	01/09/22	34.356,44 €	30.333,71 €	4.022,73 €	0 €	1.900.578,52 €
Canone periodico	160	01/10/22	01/10/22	34.356,44 €	30.396,9 €	3.959,54 €	0 €	1.870.181,62 €
Canone periodico	161	01/11/22	01/11/22	34.356,44 €	30.460,23 €	3.896,21 €	0 €	1.839.721,38 €
Canone periodico	162	01/12/22	01/12/22	34.356,44 €	30.523,69 €	3.832,75 €	0 €	1.809.197,7 €
Canone periodico	163	01/01/23	01/01/23	34.356,44 €	30.587,28 €	3.769,16 €	0 €	1.778.610,41 €
Canone periodico	164	01/02/23	01/02/23	34.356,44 €	30.651 €	3.705,44 €	0 €	1.747.959,41 €
Canone periodico	165	01/03/23	01/03/23	34.356,44 €	30.714,86 €	3.641,58 €	0 €	1.717.244,55 €
Canone periodico	166	01/04/23	01/04/23	34.356,44 €	30.778,85 €	3.577,59 €	0 €	1.686.465,7 €
Canone periodico	167	01/05/23	01/05/23	34.356,44 €	30.842,97 €	3.513,47 €	0 €	1.655.622,73 €
Canone periodico	168	01/06/23	01/06/23	34.356,44 €	30.907,23 €	3.449,21 €	0 €	1.624.715,5 €
Canone periodico	169	01/07/23	01/07/23	34.356,44 €	30.971,62 €	3.384,82 €	0 €	1.593.743,88 €
Canone periodico	170	01/08/23	16/08/23	34.356,44 €	31.036,14 €	3.320,3 €	0 €	1.562.707,74 €
Canone periodico	171	01/09/23	01/09/23	34.356,44 €	31.100,8 €	3.255,64 €	0 €	1.531.606,94 €
Canone periodico	172	01/10/23	01/10/23	34.356,44 €	31.165,59 €	3.190,85 €	0 €	1.500.441,35 €
Canone periodico	173	01/11/23	01/11/23	34.356,44 €	31.230,52 €	3.125,92 €	0 €	1.469.210,82 €
Canone periodico	174	01/12/23	01/12/23	34.356,44 €	31.295,59 €	3.060,85 €	0 €	1.437.915,24 €

BCC Leasing S.p.A.

Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v. C.F. 02820100580, Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007, Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123, Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.

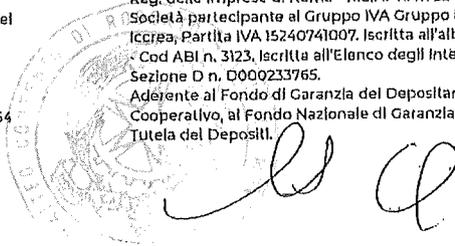
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Canone periodico	175	01/01/24	01/01/24	34.356,44 €	31.360,79 €	2.995,65 €	0 €	1.406.554,4 5 €
Canone periodico	176	01/02/24	01/02/24	34.356,44 €	31.426,12 €	2.930,32 €	0 €	1.375.128,3 3 €
Canone periodico	177	01/03/24	01/03/24	34.356,44 €	31.491,59 €	2.864,85 €	0 €	1.343.636,7 4 €
Canone periodico	178	01/04/24	01/04/24	34.356,44 €	31.557,2 €	2.799,24 €	0 €	1.312.079,5 4 €
Canone periodico	179	01/05/24	01/05/24	34.356,44 €	31.622,94 €	2.733,5 €	0 €	1.280.456,6 €
Canone periodico	180	01/06/24	01/06/24	34.356,44 €	31.688,82 €	2.667,62 €	0 €	1.248.767,7 8 €
Canone periodico	181	01/07/24	01/07/24	34.356,44 €	31.754,84 €	2.601,6 €	0 €	1.217.012,9 4 €
Canone periodico	182	01/08/24	16/08/24	34.356,44 €	31.821 €	2.535,44 €	0 €	1.185.191,9 4 €
Canone periodico	183	01/09/24	01/09/24	34.356,44 €	31.887,29 €	2.469,15 €	0 €	1.153.304,6 5 €
Canone periodico	184	01/10/24	01/10/24	34.356,44 €	31.953,72 €	2.402,72 €	0 €	1.121.350,9 2 €
Canone periodico	185	01/11/24	01/11/24	34.356,44 €	32.020,29 €	2.336,15 €	0 €	1.089.330,6 3 €
Canone periodico	186	01/12/24	01/12/24	34.356,44 €	32.087 €	2.269,44 €	0 €	1.057.243,6 3 €
Canone periodico	187	01/01/25	01/01/25	34.356,44 €	32.153,85 €	2.202,59 €	0 €	1.025.089,7 8 €
Canone periodico	188	01/02/25		34.356,44 €	32.220,84 €	2.135,6 €	0 €	992.868,94 €
Canone periodico	189	01/03/25		34.356,44 €	32.287,96 €	2.068,48 €	0 €	960.580,97 €
Canone periodico	190	01/04/25		34.356,44 €	32.355,23 €	2.001,21 €	0 €	928.225,74 €
Canone periodico	191	01/05/25		34.356,44 €	32.422,64 €	1.933,8 €	0 €	895.803,11 €
Canone periodico	192	01/06/25		34.356,44 €	32.490,18 €	1.866,26 €	0 €	863.312,92 €
Canone periodico	193	01/07/25		34.356,44 €	32.557,87 €	1.798,57 €	0 €	830.755,05 €
Canone periodico	194	01/08/25		34.356,44 €	32.625,7 €	1.730,74 €	0 €	798.129,35 €
Canone periodico	195	01/09/25		34.356,44 €	32.693,67 €	1.662,77 €	0 €	765.435,68 €
Canone periodico	196	01/10/25		34.356,44 €	32.761,78 €	1.594,66 €	0 €	732.673,89 €
Canone periodico	197	01/11/25		34.356,44 €	32.830,04 €	1.526,4 €	0 €	699.843,85 €
Canone periodico	198	01/12/25		34.356,44 €	32.898,43 €	1.458,01 €	0 €	666.945,42 €
Canone periodico	199	01/01/26		34.356,44 €	32.966,97 €	1.389,47 €	0 €	633.978,45 €
Canone periodico	200	01/02/26		34.356,44 €	33.035,65 €	1.320,79 €	0 €	600.942,8 €
Canone periodico	201	01/03/26		34.356,44 €	33.104,48 €	1.251,96 €	0 €	567.838,32 €
Canone periodico	202	01/04/26		34.356,44 €	33.173,44 €	1.183 €	0 €	534.664,88 €
Canone periodico	203	01/05/26		34.356,44 €	33.242,56 €	1.113,88 €	0 €	501.422,32 €
Canone periodico	204	01/06/26		34.356,44 €	33.311,81 €	1.044,63 €	0 €	468.110,51 €
Canone periodico	205	01/07/26		34.356,44 €	33.381,21 €	975,23 €	0 €	434.729,3 €

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 41/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
Info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v. C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.



Canone periodico	206	01/08/26		34.356,44 €	33.450,75 €	905,69 €	0 €	401.278,55 €
Canone periodico	207	01/09/26		34.356,44 €	33.520,44 €	836 €	0 €	367.758,1 €
Canone periodico	208	01/10/26		34.356,44 €	33.590,28 €	766,16 €	0 €	334.167,83 €
Canone periodico	209	01/11/26		34.356,44 €	33.660,26 €	696,18 €	0 €	300.507,57 €
Canone periodico	210	01/12/26		34.356,44 €	33.730,38 €	626,06 €	0 €	266.777,18 €
Canone periodico	211	01/01/27		34.356,44 €	33.800,65 €	555,79 €	0 €	232.976,53 €
Canone periodico	212	01/02/27		34.356,44 €	33.871,07 €	485,37 €	0 €	199.105,46 €
Canone periodico	213	01/03/27		34.356,44 €	33.941,64 €	414,8 €	0 €	165.163,82 €
Canone periodico	214	01/04/27		34.356,44 €	34.012,35 €	344,09 €	0 €	131.151,47 €
Canone periodico	215	01/05/27		34.356,44 €	34.083,21 €	273,23 €	0 €	97.068,26 €
Canone periodico	216	01/06/27		34.356,44 €	34.154,21 €	202,23 €	0 €	62.914,05 €
Riscatto finale	999	01/07/27		63.045,12 €	62.914,05 €	131,07 €	0 €	0 €
Totale				7.862,262,3 €	6.409.396,25 €	1.452.866,05 €	0 €	

BCC Leasing S.p.A.
Società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Banca S.p.A. capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea.

Sede legale e Direzione Generale:
via Lucrezia Romana 4/47, 00178 Roma
T +39 06 72071 F +39 06 7207 8409 Numero verde 800-525454
info@leasing.bcc.it www.bccleasing.it

Capitale Sociale Euro 444.765.277,70 I.v. C.F. 02820100580. Iscritta al Reg. delle Imprese di Roma - R.E.A. n.417224
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007. Iscritta all'albo delle banche n. 5405 - Cod ABI n. 3123. Iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D n. D000233765.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)
Certifico io sottoscritto, dottor Matteo Contento,
Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio
Notarile del Distretto di Treviso, che la presente
copia redatta su supporto cartaceo composto di
numero 8 (otto) pagine su numero 4 (quattro)
foglio, è conforme all'originale con firma digitale
la cui validità è stata da me accertata mediante il
sistema di verifica e-sign prodotto dal
Consiglio Nazionale del Notariato, il cui CRL
numero 613735 ha verificato che alla data del 23
maggio 2025 il certificato di firma rilasciato da
InfoCamere S.C.p.A. risulta integro, valido e non
revocato.

Montebelluna, ventitre maggio duemilaventicinque
(23 maggio 2025).



Handwritten signature of Matteo Contento.



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Allegato_B_Piano di ammortamento.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 23/05/2025 alle 07:46:34 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MICHELE BERTOLIN	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **Allegato_B_Piano di ammortamento.pdf.p7m**
- Impronta del file: **e6d583fa3efc9092db90ae132edeea1a0ee3276051bac12a05c6ad1096781842**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **23/05/2025 alle 07:45:38 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MICHELE BERTOLIN

Questa firma è stata apposta da **BERTOLIN MICHELE, C.F./P.IVA TINIT-BRTMHL80H03F382J**, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **22/05/2025 alle 15:27:53 UTC**

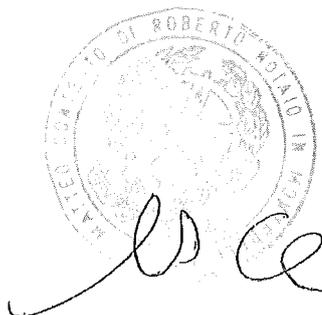
La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MICHELE BERTOLIN





- Nome e Cognome del soggetto: **BERTOLIN MICHELE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BRTMHL80H03F382J**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **20 38 23**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **20/01/2023 alle 13:14:40 UTC** al **20/01/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **613735** emessa in data **23/05/2025 alle 07:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **23/05/2025 alle 07:45:42 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



CONTRATTI E PERFEZIONAMENTO LEASING IMMOBILIARE/AP
PRAT.85096

Data 21/05/2025

Spett.le
VIS S.R.L.
VIA PALU', 34 - ZOPPE'
SAN VENDEMIANO
31020 - TV

Oggetto: Manifestazione preventivo assenso e richiesta documenti per conferimento contratto in favore della SOMEK SPA con sede in VIA PALU', 30 - ZOPPE' - 31020 - SAN VENDEMIANO - TV - P.IVA E CF 04245710266 contratto di locazione finanziaria AL 3091160058

Facciamo seguito alla Vostra richiesta con la quale ci date comunicazione di futuro conferimento del contratto in oggetto, in favore della SOMEK SPA e con la presente siamo a manifestarvi il nostro preventivo assenso al trasferimento del contratto che sarà comunque subordinato all'effettivo atto di conferimento come indicato in premessa, alla regolarità dei pagamenti, alla presentazione della documentazione di seguito indicata:

- ATTO DI CONFERIMENTO
- INDICAZIONE DELLE NUOVE COORDINATE BANCARIE

Vi informiamo altresì che tale consenso dovrà considerarsi, a nostro insindacabile giudizio, decaduto, nel caso di diversità sostanziale della situazione giuridica, amministrativa, patrimoniale, finanziaria e tecnica della società cessionaria rispetto a quella prospettataci per la richiesta in oggetto.

Vi informiamo inoltre che, come previsto contrattualmente, il costo per la variazione in oggetto sarà pari a Euro 600,00+ I.V.A.

Distinti saluti.

BCC LEASING S.P.A.
Un Procuratore

