This drawing is the property of Inter IKEA Systems B.V. and may, in no way other than for agreed purpose, be used, copied, reproduced or in any other manner made known to a third party, and shall after its intended use be returned to Inter IKEA Systems B.V.
© Inter IKEA Systems B.V.

IKEA ITALIA RETAIL S.R.L.
Strada Provinciale 208, n.3
20061 - CARUGATE (Milano)
Tel.: 02 92 92 71 Fax: 02 92 92 72 60
P.IVA: 02992760963
Procuratore della società: Arch. Agostino Gamba

Società per lo sviluppo e la promozione di Genova e provincia

Sviluppo Genova S.p.a.
Via Martin Piaggio, 17/7
16122 - GENOVA (GE)
Tel.: 010.648.511 Fax: 010.648.51333 E-mail: info@sviluppogenova.com
P.IVA: 03669800108
Legale Rappresentante: Sig. Pier Giulio Porazza

Arch. Emilio Morasso
Via alla Torre dell'Amore, 18/1
16146 Genova Italia
tel. +39 010 36 39 56 fax +39 010 36 75 10
studio@morasso.it www.studiomorasso.com

Dott. Ing. Marco Medeghini

IMPIANTI
SIEVER S.R.L.
VIA GRILLENZONI 25 - 44122 FERRARA
TEL 0532 769591
FAX 0532 768733
WWW.SIEVER.IT
EMAIL - INFO@SIEVER.IT
PERITO GIANNI MINOTTI

STUDIO GEOTECNICO ITALIANO s.r.l.
ingegneria geotecnica–ingegneria ambientale–ingegneria sismica e geologia applicata
Via Ripamonti, 89 – 20141 – Milano
Tel. 02/5220141 – Fax 02/5691845 – info@studiogeotecnico.it

CONSULENTE PREVENZIONE INCENDI
Ing. Donato Mininni
Via Morvillo, 2
70022 Altamura (BA)
tel 080 3115252 ing.donato@mininni.it

PROGETTO EX-NOVO	DATA 25-07-2012	AGG.

1° TITLE: **SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE - CONFERENZA DEI SERVIZI**

2° Title: **AMPLIAMENTO IKEA GENOVA, VIA LUIGI PERINI 5-7**

3° Title: PROPRIETA' E SITUAZIONE CATASTALE

G	E	X	X	Y	Y	C	V	2	I	A	SCALE
IISSBV STANDARDS Code						IKEA ITALIA STANDARDS Code			DRAWING N.		

File name. estension



Ufficio Provinciale di GENOVA - Direttore: LUIGI PIETRO MATARRESE

Per Visura

Particella: 951

Comune: GENOVA/C
Foglio: 78

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

28-Giu-2010 15:19
Prot. n. T144101/2010

N. 2.764 di Repertorio N. 964 di Raccolta

------ATTO DI CONFERIMENTO E REVOCA DI POTERI------

---------- Repubblica Italiana ----------

L'anno 2011 (duemilaundici)----------

il giorno 14 (quattordici)----------

del mese di marzo.----------

In Carugate, Strada Provinciale 208 n. 3, presso la sede della societa' IKEA ITALIA RETAIL S.R.L.----------

Avanti a me dott. Giovanni Nai Notaio in Trezzano sul Naviglio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni non avendone i Comparenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso, fatta espressa richiesta, sono presenti i signori:----------

- LARS PETERSSON, nato a Skatelöv (Svezia) il giorno 30/5/1959 (trenta maggio millenovecentocinquantanove) domiciliato per la carica in Carugate (MI), Strada Provinciale 208 n. 3,----------

- REIJMERS ANTONIUS JOHANNES MARIA, nato ad Amsterdam (Olanda) il 20/3/1963 (venti marzo millenovecentosessantatre) domiciliato per la carica in Carugate (MI) Strada Provinciale 208 n. 3, che intervengono in qualita' di Amministratore Delegato il signor Lars Petersson, di Procuratore il signor Reijmers Antonius Johannes Maria, quindi entrambi in rappresentanza della societa' **"IKEA ITALIA RETAIL S.r.l."** societa' a responsabilita' limitata con Unico Socio, con sede legale in Carugate (MI), Strada Provinciale 208 n. 3, capitale sociale Euro 7.800.000,00 (settemilioniottocentomila e centesimi zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale: 11574560154, Partita I.V.A.

Giovanni Nai
NOTAIO
Via Larga, 4 - 20122 - Milano
Tel 02.86461119 Fax. 02.72001559

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE MILANO 5
In data 5 aprile 2011
al N. 3096
serie 1T
Esatti €. 366,00

02992760963, iscritta nel R.E.A. al numero 1476140 - Camera di Commercio di Milano, (di seguito la **"Societa'"**) muniti dei necessari poteri rispettivamente il signor Lars Petersson in forza di delibera consiliare della societa' predetta assunta in data 17 dicembre 2010 che in copia conforme si trova allegata all'atto a mio rogito in data 17 gennaio 2011 Rep. n. 2.363/704, registrato all'Agenzia delle Entrate - ufficio di Milano 5 in data 31 gennaio 2011 n.679 serie 1T,----------

e il signor Reijmers Antonius Johannes Maria in forza di procura a mio rogito in data 23 novembre 2010 Repertorio n. 2149/636, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 10 dicembre 2010 al n. 3998 serie 1T.-----

Detti Comparenti, della cui identita' personale, qualita' indicata e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale---

----------**IN PRIMO LUOGO**----------

nominano e costituiscono Procuratore della Societa', con la qualifica di **Engineering Manager**, il signor:----------

* **GAMBA AGOSTINO**, nato a Rivolta d'Adda (CR) il 30 settembre 1970, domiciliato per la carica in Carugate (MI), Strada Provinciale 208 n. 3, codice fiscale GMB GTN 70P30 H357Q.----------

Attribuiscono al nominato procuratore i seguenti poteri:----------

A) da esercitarsi con **firma congiunta** a quella **dell'Amministratore Delegato** ovvero a quella di un **Procuratore** della Societa' avente la qualifica di **Property Manager** ovvero a quella di un procuratore della Societa' avente la qualifica di **Construction Manager**:----------

1. stipulare, modificare ovvero risolvere contratti aventi ad oggetto la realizzazione di opere, per importi superiori ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) fino ad

un massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), stabilendone termini e condizioni;----------

2. stipulare, modificare ovvero risolvere contratti aventi ad oggetto la prestazione di servizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo, contratti di consulenza, di progettazione, di indagini di mercato, di logistica, di pulizia, etc.), per importi superiori ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) fino ad un massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), stabilendone termini e condizioni;----------

B) da esercitarsi **con firma singola**:----------

1. stipulare, modificare ovvero risolvere contratti aventi ad oggetto la realizzazione di opere, fino ad un importo inferiore o pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00), stabilendone termini e condizioni;----------

2. stipulare, modificare ovvero risolvere contratti aventi ad oggetto la la prestazione di servizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo, contratti di consulenza, di progettazione, di indagini di mercato, di logistica, di pulizia, etc.), fino ad un importo inferiore o pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00), stabilendone termini e condizioni;----------

3. sottoscrivere i contratti per l'allacciamento delle utenze (es. acqua, luce, gas, telefono);----------

4. sottoscrizione dei verbali attestanti i SAL (Stati di Avanzamento Lavori);--

5. rappresentare la Societa' in ogni atto/procedura amministrativa avente carattere edilizio/urbanistico/viabilistico/sanitario/di prevenzione incendi, per il rilascio di autorizzazioni, licenze, nullaosta, permessi, concessioni edilizie o quant'altro richiesto, utile o necessario per lo svolgimento delle sue funzioni, presso qualunque ufficio, sia privato che pubblico, statale, regionale, provin-

ciale, comunale, rendendo tutte le dichiarazioni richieste o necessarie a tal fine e sottoscrivendo istanze e domande;----------

6. firmare, nell'ambito dei poteri conferiti, atti e corrispondenza della Societa'.

----------**IN SECONDO LUOGO**----------

I Comparenti, al fine di armonizzare i poteri precedentemente attribuiti dalla Societa' al signor Agostino Gamba dichiarano di revocare, in quanto superati dal presente atto, i poteri al medesimo attribuiti con procura in autentica Notaio Giovanni Ripamonti di Milano in data 18 dicembre 2009 Repertorio n. 171.778, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 4 gennaio 2010 al n. 46 serie 1T.----------

----------Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Comparenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio, essendo le ore dodici e minuti tre.----------

----------Consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su tre facciate intere e quanto fin qui della quarta.----------

Firmato:----------

Lars Petersson----------

Antonius Johannes Maria Reijmers----------

Giovanni Nai Notaio----------

Impronta del Sigillo----------

LODOVICO BARASSI
NOTAIO
Milano - Via S. Andrea, 10/A
Tel. 02 / 7[illegible] n.
02 / 7[illegible]

N. 84795 di repertorio n. 21424 di raccolta

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 19 dicembre 2000 DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA "HABITAT ITALIA S.R.L."----

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

Il giorno diciannove dicembre duemila----------

----------19 dicembre 2000----------

a Milano in via Sant'Andrea n.10/A, alle ore 11.40,----------

davanti a me LODOVICO BARASSI notaio residente a Milano, iscritto al collegio notarile di Milano e senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia della parte,----------

è presente il signor:----------

- HAGGSTROM CARLERIC, nato a Timra (Svezia) il giorno 12 marzo 1938, domiciliato in Carugate Strada Provinciale 208 n.3, dirigente d'azienda,----------

della cui identità personale sono certo, il quale mi dichiara che in questo luogo, giorno ed ora è stata convocata, con comunicazione in data 11 dicembre 2000, l'assemblea della società **HABITAT ITALIA S.R.L.**, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, con sede legale in Carugate Strada Provinciale 208 n. 3, con capitale sociale di lire 2.000.000.000, interamente versato, codice fiscale 11574560154, società con unico socio, per deliberare sul seguente----------

----------ordine del giorno----------

Parte straordinaria----------

- Aumento del capitale a fronte di conferimento di ramo d'azienda. Deliberazioni relative.----------
- Spostamento della data di chiusura dell'esercizio sociale.-
- Modifica dell'oggetto sociale. ----------
- Modifica della denominazione sociale.----------
- Adozione di nuovo testo organico di statuto sociale.-------

Parte ordinaria----------

- Nomina del Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni relative.----------
- Varie ed eventuali.----------

Il signor Carleric Haggstrom mi chiede quindi di redigere il verbale di quanto verrà deliberato dall'assemblea sulla parte straordinaria dell'ordine del giorno.----------

Io notaio, aderendo a tale richiesta, dò atto di quanto segue: assume la presidenza, a norma dell'articolo 12 dello statuto sociale, lo stesso, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione, il quale constata che sono presenti:----------

- la società Ikea Italia s.p.a., proprietaria dell'intero capitale sociale, rappresentata dall'amministratore delegato legale rappresentante Agatino Cozzi;----------
- per il consiglio di amministrazione il presidente nella sua persone e i consiglieri Agatino Cozzi e Gianni Forlani;------
- per il collegio sindacale il presidente Ettore Drago e i sindaci effettivi Maurizio Serafini e John Stewart.----------

Il signor Carleric Haggstrom dichiara quindi l'assemblea va-

REGISTRATO
a Milano
atti pubblici
il 8 GEN. 2001

lida sia per la tempestività della convocazione sia per l'entità del capitale presente o rappresentato e anche in quanto totalitaria, per deliberare sull'ordine del giorno che mette in discussione.----------

Il presidente inizia quindi a trattare il primo punto posto all'ordine del giorno della parte straordinaria illustrando ai presenti le ragioni di carattere organizzativo del gruppo IKEA che hanno indotto il consiglio di amministrazione della società a proporre un aumento a pagamento del capitale sociale da riservare interamente in sottoscrizione alla società controllante IKEA ITALIA S.p.A. e da liberarsi in natura mediante conferimento del ramo dell'azienda commerciale di sua proprietà avente ad oggetto il commercio al dettaglio di mobili ed arredi per la casa nonchè la somministrazione e la vendita di prodotti alimentari.----------

Il presidente precisa che l'aumento di capitale verrebbe realizzato mediante l'offerta in sottoscrizione all'unico socio IKEA ITALIA S.p.A. di una quota di capitale sociale di nuova emissione di nominali Lire 13.000.000.000 con sovrapprezzo di lire 1.423.096.000.000, da liberarsi in natura mediante il conferimento, per pari importo e con effetto dalle ore 00.00 del giorno 1 gennaio 2001, del ramo dell'azienda commerciale di proprietà di Ikea Italia s.p.a. avente ad oggetto il commercio al dettaglio di mobili ed arredi per la casa nonchè la somministrazione e la vendita di prodotti alimentari, nella consistenza attiva e passiva quale risultante dalla relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2343 C.C. dall'esperto, dott. Piergiorgio Paganuzzi, nominato con provvedimento del Tribunale di Milano in data 22 dicembre 1999, relazione di stima che a richiesta della parte allego a quest'atto "A"; viene allegata a quest'atto "B" la perizia giurata, redatta relativamente agli immobili oggetto di conferimento, dall'ing. Paolo La Stella nominato a tal fine dal dottor Piergiorgio Paganuzzi.----------

Il presidente prosegue nella sua trattazione sottolineando che nel caso in cui la proposta di aumento del capitale sociale venisse accolta si renderebbe necessario modificare l'art. 5 dello statuto sociale così da precisare l'entità del capitale sociale nel suo nuovo ammontare di lire 15.000.000.000.----------

Passando, quindi, a trattare gli altri argomenti posti all'ordine del giorno il presidente espone ai presenti le ragioni che consigliano di deliberare alcune modifiche sostanziali allo statuto sociale in vigore nonchè di approvare un nuovo testo dello statuto più consono alle nuove esigenze della società nel suo immediato futuro, statuto che egli illustra all'assemblea e che a sua richiesta allego a quest'atto "C".----------

In particolare, il presidente propone al socio unico di approvare:----------

+ la modifica, con effetto dall'esercizio successivo a quello in corso che chiuderà al 31 marzo 2000, della data di chiusura degli esercizi sociali anticipandola al 31 agosto di ogni anno e di conseguentemente modificare la durata della società dal 31 marzo 2050 al 31 agosto 2050 (argomento, la proroga della durata, non all'ordine del giorno ma sul quale l'assemblea in quanto totalitaria, può deliberare);----------
+ l'integrazione, con effetto dal 1 gennaio 2001, dell'oggetto sociale prevedendo che la società possa anche svolgere attività complementari od accessorie a quelle principali di commercio al dettaglio di mobili ed arredi per la casa e l'ufficio e la somministrazione e vendita di prodotti alimentari, e, in particolare, di svolgere l'attività di editore di riviste, di cataloghi e, più in generale, di pubblicazioni inerenti i prodotti e gli accessori per l'arredamento della casa e dell'ufficio (con la esclusione della edizione di quotidiani);----------
+ la modifica, sempre con effetto dal 1 gennaio 2001, della denominazione sociale da "HABITAT ITALIA S.R.L" in "IKEA ITALIA RETAIL S.R.L."----------
A questo punto il presidente lascia la parola al presidente del collegio sindacale Ettore Drago il quale attesta che l'attuale capitale sociale di Lire 2.000.000.000 è interamente sottoscritto e versato. Il dott. Ettore Drago esprime inoltre il parere favorevole del collegio sindacale alle proposte sopra formulate dal presidente dell'assemblea a nome del consiglio di amministrazione.----------
Il presidente propone quindi alla approvazione dell'unico socio la seguente proposta di deliberazione:----------
"L'assemblea straordinaria di Habitat Italia s.r.l.----------
----------sentiti----------
la relazione introduttiva del presidente del consiglio di amministrazione nonchè il parere favorevole del collegio sindacale,----------
----------considerati----------
la validità del progetto di riorganizzazione societaria proposto e l'opportunità di adottare un nuovo testo di statuto sociale più rispondente alle nuove esigenze societarie, che recepisca, in particolare, la modifica della data di chiusura degli esercizi, la proroga della durata della società, la modifica della denominazione sociale e la integrazione dell'oggetto sociale----------
----------preso----------
infine atto delle risultanze della perizia giurata redatta dall'esperto dott. Piergiorgio Paganuzzi, nominato dal presidente del Tribunale di Milano,----------
----------delibera----------
1) di aumentare a pagamento il capitale sociale dalle attuali lire 2.000.000.000 a lire 15.000.000.000 (quindicimiliardi) e così per complessive lire 13.000.000.000, con un sovrapprezzo

di lire 1.423.096.000.000 (millequattrocentoventitremiliardinovantaseimilioni), da vincolare al patrimonio netto della società a titolo di riserva di capitale, e da sottoscrivere e liberare con effetto dalle ore 00.00 del giorno 1 gennaio 2001, mediante il conferimento in natura del ramo dell'azienda commerciale di proprietà dell'unico socio IKEA ITALIA S.p.A., avente ad oggetto il commercio al dettaglio di mobili ed arredi per la casa nonchè la somministrazione e la vendita di prodotti alimentari, nella consistenza attiva e passiva risultante dalla relazione di stima redatta dall'esperto dott. Piergiorgio Paganuzzi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2343 codice civile.----------
Il conferimento potrà essere effettuato con atti in tempi diversi, tenuto comunque sempre conto che si tratta di trasferimento unitario di ramo d'azienda con efficacia dalla medesima data;----------
2) di attribuire al presidente del consiglio di amministrazione, sig. Carleric Haggstrom e disgiuntamente al dott. Ettore Drago nato a Genova il 14 maggio 1939 e all'avv. Barbara Calza nata a Milano il 10 aprile 1967 tutti i più ampi poteri per dare esecuzione al deliberato aumento con le indicate modalità ed in particolare per ricevere il conferimento del predetto ramo aziendale da parte della società controllante IKEA ITALIA S.p.A. a sottoscrizione e liberazione dell'aumento del capitale sociale sopra deliberato, con espressa facoltà di convenire tutti i patti, le clausole e le condizioni che saranno ritenuti opportuni, richiedere ed ottenere presso qualsiasi autorità, ente od ufficio tutte le annotazioni, trascrizioni e volture, compiendo in definitiva quanto altro si rendesse necessario per il buon fine del conferimento stesso;----------
3) di modificare, condizionatamente alla sottoscrizione dell'aumento di capitale come sopra deliberato, l'art. 5 dello statuto sociale nel seguente nuovo testo:----------
"Articolo 5 - Il capitale sociale è di lire 15.000.000.000= (quindicimiliardi) suddiviso in quote ai sensi dell'art. 2474 del Codice Civile e potrà essere aumentato anche mediante conferimento di beni in natura o di crediti.----------
La società può soddisfare le proprie necessità finanziarie anche avvalendosi di finanziamenti da parte dei soci nei limi e alle condizioni delle norme di legge e di regolamento vigenti e, in particolare, secondo i criteri stabiliti dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio";-----
4) di modificare, con effetto dalle ore 00.00 del giorno 1 gennaio 2001:----------
(a) l'attuale denominazione sociale nella nuova denominazione "IKEA ITALIA RETAIL S.R.L.";----------
(b) l'attuale oggetto sociale precisando, in particolare, che la società potrà altresì svolgere l'attività di editore di riviste, di cataloghi e più in generale di pubblicazioni a-

venti ad oggetto prodotti e accessori per l'arredamento della casa e dell'ufficio (con la esclusione della edizione di quotidiani);----------
5) di modificare, con effetto dall'esercizio successivo a quello in corso, la data di chiusura degli esercizi sociali dal 31 marzo al 31 agosto di ogni anno e, pertanto, fermo restando la data di chiusura dell'esercizio in corso al 31 marzo 2001, di anticipare la data di chiusura dei successivi esercizi al 31 agosto di ogni anno e per la prima volta al 31 agosto 2001;----------
6) di modificare, in conseguenza della delibera concernente la data di chiusura degli esercizi sociali, la durata della società dal 31 marzo 2050 al 31 agosto 2050;----------
7) di approvare, conseguentemente alle modifiche sopra deliberate, e con effetto dalle diverse date sopra precisate, i seguenti nuovi testi degli articoli 1), 2), 4) e 24) dello statuto sociale:----------
"Articolo 1) - E' costituita una società a responsabilità limitata denominata: IKEA ITALIA RETAIL S.R.L."----------
"Articolo 2 - La società ha per oggetto l'acquisto e la vendita, in qualsiasi forma, ivi compresa per corrispondenza e su catalogo, l'importazione e l'esportazione, anche per conto terzi, la prestazione di servizi di intermediazione commerciale e di assistenza successiva, di mobili di ogni tipo e genere, di prodotti per la casa e per l'arredamento in generale, dei relativi accessori, di elettrodomestici, e apparecchiature per la casa in generale, nonchè l'attività di editore di riviste, di cataloghi e di pubblicazioni in genere inerenti i prodotti e gli accessori per l'arredamento della casa e dell'ufficio (con la esclusione della edizione di quotidiani).----------
La società ha altresì per oggetto l'attività di vendita e/o di somministrazione di alimenti e bevande - ivi comprese quelle alcoliche e superalcoliche - e il commercio di prodotti surgelati.----------
Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi altra attività ritenuta necessaria o anche semplicemente utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale.----------
La società potrà assumere partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio. Si precisa che l'eventuale assunzione di partecipazioni avrà, tuttavia, carattere di attività non prevalente, da svolgersi non nei confronti del pubblico, così da escludere l'applicazione delle norme previste dall'articolo 113 del D. Lgs. N. 385/1993.----------
La società potrà altresì svolgere, in via non prevalente, attività di natura finanziaria esclusivamente nei confronti delle società controllanti, controllate o collegate ai sensi dell'articolo 2359 C.C. nonchè nei confronti di società collegate o controllate dalle società controllanti la società e

comunque, limitatamente alle società del gruppo di cui essa è parte, qualora la predetta attività finanziaria risulti necessaria od utile al conseguimento dell'oggetto sociale."----
"Articolo 4 - La durata della società è stabilita fino al 31 agosto 2050 e potrà essere prorogata."----------
"Articolo 24 - L'esercizio sociale si chiude al 31 (trentuno) agosto di ogni anno. Gli amministratori procedono ai sensi delle vigenti disposizioni di legge alla formazione del bilancio di esercizio e, se obbligatorio, del bilancio consolidato, alla loro comunicazione agli organi di controllo e al loro deposito presso la sede sociale, nei termini di legge, prima dell'assemblea convocata per la loro approvazione. Qualora particolari esigenze lo richiedano, l'assemblea per l'approvazione del bilancio può essere convocata entro sei (6) mesi dalla data di chiusura dell'esercizio sociale.------
Al termine di ogni esercizio l'organo amministrativo redige il bilancio corredandolo di una relazione sull'andamento della gestione sociale, da presentare all'approvazione dell'assemblea ai sensi di legge."----------
Di abrogare lo statuto sociale in vigore con effetto dal 1 gennaio 2001 (ad eccezione degli articoli 4) e 24) che saranno invece abrogati con effetto dal 1 aprile 2001), e di adottare in sua sostituzione il nuovo statuto allegato a quest'atto "C".----------
Il presidente pone quindi in votazione la proposta che viene approvata dall'unico socio.----------
A questo punto, esaurita la discussione sulla parte straordinaria dell'ordine del giorno, l'assemblea alle ore 12,05 prosegue la riunione con la discussione della parte ordinaria il cui verbale verrà trascritto sul libro dei verbali delle assemblee.----------
Di quest'atto ho dato lettura alla parte, omessa la lettura degli allegati per volontà della stessa.----------
Consta di due fogli scritti per cinque pagine e per parte della sesta da me e da persona di mia fiducia.----------
F.to Carleric Haggstrom----------
F.to LODOVICO BARASSI notaio----------
----------* * * * *----------

LODOVICO BARASSI
NOTAIO
Milano - Via S. Andrea, 19/A
Tel. 02 / 7[illegible] r. a.
02 / 7[illegible] (FAX)

N. 84874 di repertorio n. 21458 di raccolta

---------- **CONFERIMENTO DI RAMO D'AZIENDA** ----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

Il giorno ventisette dicembre duemila----------

----------27 dicembre 2000----------

a Milano in via Sant'Andrea 10/A,----------

davanti a me LODOVICO BARASSI notaio residente a Milano, iscritto al collegio notarile di Milano e senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accordo,----

sono presenti i signori:----------

- COZZI AGATINO, nato a Milano il giorno 6 gennaio 1938, domiciliato per la carica in Carugate Strada Provinciale 208 n.3, amministratore, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di consigliere delegato in rappresentanza della società **IKEA ITALIA S.P.A.**, con sede legale in Carugate Strada Provinciale 208 n.3, con capitale sociale di lire 15.000.000.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07946330151, partita IVA 00879680965, e di agire in forza della delibera del consiglio di amministrazione in data 21 giugno 2000 che in estratto autentico allego a quest'atto "A";----------

- CALZA BARBARA, nata a Milano il giorno 10 aprile 1967, domiciliata in Milano Foro Bonaparte n.20, avvocato, la quale dichiara di intervenire in quest'atto in rappresentanza della società **HABITAT ITALIA S.R.L.**, con sede legale in Carugate Strada Provinciale 208 n.3, con capitale sociale di lire 2.000.000.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 11574560154, e di agire in forza della delega a lei conferita dall'assemblea straordinaria della società di cui all'atto da me ricevuto in data 19 dicembre 2000 n.84795/21424 di repertorio.----------

Parti della identità personale delle quali sono certo, le quali----------

----------premettono----------

- che l'assemblea straordinaria della società Habitat Italia s.r.l. con la delibera citata di cui al verbale da me redatto il 19 dicembre 2000 al n.84795/21424 di repertorio, ha aumentato il capitale sociale da lire 2.000.000.000 a lire 15.000.000.000 da sottoscrivere e versare dal socio Ikea Italia s.p.a. con conferimento del ramo d'azienda descritto nella relazione redatta dal dottor Piergiorgio Paganuzzi, esperto nominato dal presidente del Tribunale di Milano a norma dell'articolo 2343 del codice civile.----------

----------Ciò premesso----------

1 - Il dottor Agatino Cozzi nella sua qualità di consigliere delegato in rappresentanza della società IKEA ITALIA S.P.A. sottoscrive l'aumento del capitale sociale da lire 2.000.000.000 a lire 15.000.000.000 di HABITAT ITALIA S.R.L.

REGISTRATO
a Milano
1 6 GEN. 2001

deliberato in data 19 dicembre 2000 e quindi, a copertura e liberazione della quota di capitale sottoscritta, conferisce in piena ed esclusiva proprietà alla società HABITAT ITALIA S.R.L. che in persona del suo rappresentante avv. Barbara Calza dichiara di accettare, il ramo dell'azienda commerciale di proprietà della sopra nominata IKEA ITALIA S.p.A. per un valore complessivo di Lire 1.436.096.000.000 (millequattrocentotrentaseimiliardinovantaseimilioni) nella consistenza delle poste attive e passive quali risultanti dalla relazione di stima allegata "A" al citato atto da me ricevuto il 19 dicembre 2000 al n.84795/21424 di repertorio, relazione alla quale le parti fanno esplicito riferimento quale parte integrante e sostanziale di quest'atto.----------

2 - In particolare, il dott. Agatino Cozzi dichiara che l'apporto del complesso aziendale si articola:----------

(1) beni immobili:----------

gli immobili riassuntivamente indicati nel seguente prospetto:----------

1. negozio ed area annessa in comune di Grugliasco - Torino;-
2. negozio ed area annessa in comune di Corsico - Milano;----
3. negozio ed area annessa in comune di Roncadelle - Brescia;
4. negozio ed area annessa in comune di Casalecchio di Reno - Bologna;----------
5. negozio ed area annessa in comune di Genova;----------
6. negozio ed area annessa in comune di Carugate - Milano;---
7. negozio ed area annessa in comune di Roma;----------
8. uffici ed area annessa in comune di Carugate - Milano;----
9. deposito ed area annessa in comune di Piacenza;----------
10. terreno in comune di Carugate - Milano;----------
11. terreno in comune di Roma;----------
12. appartamento e box auto in comune di Bollate - Milano.---

(Risulta venduto dalla data di riferimento della perizia allegata ad oggi il deposito in comune di Sesto San Giovanni - Milano)----------

e dettagliatamente descritti nelle schede che a richiesta delle parti allego a quest'atto "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N" e "O";----------

(2) beni mobili registrati:----------

le autovetture che risultano nell'elenco che a richiesta delle parti allego a quest'atto "P";----------

(3) partecipazioni:----------

l'intero capitale sociale della società Nerone s.r.l. con sede a Carugate;----------

(4) altri beni, crediti, debiti, contratti, diritti ed obblighi relativi alle unità produttive conferite:----------

nel complesso aziendale oggetto di conferimento debbono intendersi compresi tutti gli altri beni materiali, immateriali, crediti e debiti, le garanzie attive e passive, i depositi cauzionali, il fondo trattamento di fine rapporto relativo ai dipendenti trasferiti, le concessioni, le autorizzazioni,

le licenze, e più in generale, tutti i negozi, contratti e rapporti giuridici in essere di qualunque tipo e genere, compresi i contratti di lavoro subordinato e autonomo, salvo quelli che dalla perizia di stima risultano espressamente esclusi dal conferimento, nonchè tutto quant'altro attinente alle unità produttive conferite, anche se non specificatamente elencato nella citata relazione di stima e anche se acquisito e/o sorto successivamente alla data di riferimento della stessa.----------

In particolare, vengono trasferiti alla società conferitaria tutti i contratti di lavoro subordinato ad eccezione dei contratti relativi al personale addetto al ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di gestione, manutenzione ed acquisizione di immobili, espressamente esclusi dal conferimento. Tutti i lavoratori dipendenti inclusi nel trasferimento saranno trasferiti in carico alla società conferitaria con passaggio diretto, conservazione dell'anzianità maturata mantenimento dei livelli retributivi e di inquadramento in atto, e di ogni altro diritto acquisito in relazione con il rapporto di lavoro intrattenuto con la società conferente.----------

Le parti danno atto che le autorizzazioni commerciali per l'esercizio dell'attività del ramo d'azienda conferito e che pertanto vengono trasferite alla società conferitaria sono quelle indicate nell'allegato "Q" a quest'atto.----------

La società conferente dichiara, inoltre, di garantire la sussistenza e la piena titolarità e disponibilità dei beni e diritti costituenti il ramo aziendale conferito e di manlevare e tenere indenne la società conferitaria da ogni perdita che dovesse eventualmente insorgere in capo alla stessa in conseguenza di atti o negozi effettuati dalla società conferente fino alla data di effetto del conferimento ed in particolare di manlevare e tenere indenne la conferitaria da ogni perdita che dovesse eventualmente manifestarsi al momento dell'incasso dei crediti conferiti.----------

3 - Le parti dichiarano e convengono espressamente, dandosene anche reciprocamente atto che:----------

a) il complesso aziendale sopra descritto è conferito dalla IKEA ITALIA S.p.A. alla HABITAT ITALIA S.R.L. con effetto dalle ore 00.00 del 1 gennaio 2001;----------

b) le società conferente e conferitaria provvederanno, sotto la sorveglianza e la responsabilità dei rispettivi consigli di amministrazione e collegi sindacali, alla stesura di una nuova situazione delle attività e passività riferita alla data di efficacia del conferimento redatta applicando i medesimi criteri di individuazione dei beni conferiti ed i medesimi principi di valutazione adottati dal perito estimatore. Le società conferente e conferitaria convengono inoltre, fin d'ora, che tutte le eventuali differenze a debito o a credito rispetto ai valori risultanti dalla relazione di stima allegata, conseguenti all'attività gestionale effettuata senza

soluzione di continuità dalla società IKEA ITALIA S.p.A. dalla data di riferimento della situazione patrimoniale a base della perizia (31 agosto 2000) alla data di efficacia del conferimento (e quindi fino alle ore 00.00 del 1 gennaio 2001), verranno regolate in denaro e/o mediante integrazione o stralcio di alcune delle poste di carattere numerario oggetto di conferimento così da mantenere e garantire immutato il valore complessivo delle unità produttive conferite;------
c) l'attività commerciale non subirà alcuna interruzione e pertanto la società HABITAT ITALIA S.R.L. subentrerà di pieno diritto in tutte le ragioni, azioni, facoltà, obblighi, oneri, impegni e diritti di qualsiasi natura comunque relativi o inerenti al complesso aziendale conferito.----------
4 - La società conferitaria è autorizzata:----------
a) a richiedere e ottenere presso qualsiasi Autorità, Ente o Ufficio tutte le annotazioni, trascrizioni, volture, nonchè alla esecuzione delle formalità, nessuna esclusa, conseguenti e/o dipendenti dal conferimento in oggetto in relazione a tutti i beni facenti parte del complesso conferito nulla escluso o eccettuato ed in particolare delle autorizzazioni commerciali indicate nell'allegato "Q" a quest'atto;---------
b) a richiedere il subentro in tutti i contratti in corso già stipulati dalla conferente e, in particolare, in quelli relativi a utenze del telefono, energia elettrica, gas, acqua, ai rapporti di prestazione di servizi, licenze e autorizzazioni amministrative in genere e comunque nulla escluso o eccettuato che interessi il complesso aziendale conferito sia in riferimento alle sue componenti patrimoniali sia in ordine al regolare perseguimento della gestione e attività.----------
5 - In relazione agli immobili conferiti, la società Ikea Italia s.p.a. a mezzo del rappresentante:----------
a) presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:----------
- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;----------
- che sugli immobili conferiti non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta sull'immobile di Bollate a garanzia di un credito che per effetto del conferimento si trasferisce alla società conferitaria, impegnandosi comunque alla cancellazione a propria cura e spese delle formalità che, nonostante tale dichiarazione, gravassero gli immobili conferiti;---------
b) la società conferente, a mezzo del rappresentante, dichiara che i fabbricati conferiti sono stati edificati sulla base delle licenze, concessioni e autorizzazioni edilizie indicate in calce alle descrizioni allegate;----------
c) la società conferente, a mezzo del rappresentante, dichiara che i terreni conferiti e i terreni di pertinenza dei fabbricati, hanno la destinazione che risulta dai certificati di

destinazione urbanistica rilasciati dai comuni nei quali gli immobili sono situati e che vengono allegati a quest'atto "R", "S", "T", "U", "V", "Z" e "AA".----------
Per quanto riguarda gli immobili in comune di Roma il rappresentante della società conferente dichiara di non poter allegare i certificati di destinazione urbanistica in quanto non ancora rilasciati dal comune di Roma al quale sono state presentate le relative richieste in data 27 gennaio 2000 (protocollo n.4675) e in data 2 novembre 2000 (protocollo n.65109).
Il rappresentante della società conferente dichiara che la destinazione urbanistica delle aree, secondo gli strumenti urbanistici vigenti, è parte in zona M/2, parte in zona N.---
Il rappresentante della società conferente dichiara che successivamente alla data di rilascio dei certificati non sono intervenute nei comuni in cui sono posti i terreni e relativamente ai terreni stessi, modificazioni degli strumenti urbanistici;----------
d) il rappresentante della società conferente rinuncia ad ogni eventuale suo diritto di iscrizione dell'ipoteca legale;-
e) il rappresentante della società conferente, da me preventivamente ammonito sulle conseguenze penali delle false dichiarazioni rilasciate ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, attesta, sotto la sua personale responsabilità, che il reddito dei fabbricati conferiti non è stato dichiarato quale reddito fondiario nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione trattandosi di beni strumentali.-------
6 - Relativamente al deposito di Piacenza costruito su area acquistata in base alla convenzione con il comune di Piacenza di cui all'atto ricevuto dal notaio di Piacenza Alberto Vullo in data 11 marzo 1998 n.75044/14330 di repertorio, registrato a Piacenza il 31 marzo 1998 al n. 929 serie 1V, la rappresentante della società conferitaria dichiara di assumere a carico della società tutti gli impegni nei confronti del comune che la società conferente ha assunto con la convenzione citata.----------
7 - Le parti danno atto che la attribuzione alla Ikea Italia s.p.a. della quota del capitale della Habitat Italia s.r.l. di lire 13.000.000.000 avverrà alla data di efficacia del conferimento con annotazione sul libro dei soci.----------
Il rappresentante di Ikea Italia s.p.a. prende atto che la quota è inalienabile a norma dell'art.2343 del codice civile fino a quando, da parte degli amministratori e sindaci di Habitat Italia s.r.l., non saranno state controllate le valutazioni contenute nella relazione dell'esperto.----------
8 - Il dottor Agatino Cozzi per la società conferente Ikea Italia s.p.a. e l'avv. Barbara Calza per la società conferitaria Habitat Italia s.r.l., premesso che il ramo di azienda oggetto di conferimento è posseduto dalla società conferente da un periodo di tempo non inferiore a tre anni, dichiarano

di optare ai sensi del 2 comma dell'articolo 4 del D.Lgs 8 ottobre 1997, n. 358, per l'applicazione delle disposizioni del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e dell'articolo 1 del D. Lgs. 358/97, ed, in particolare, per l'applicazione in capo alla società conferente dell'imposta sostitutiva sulla plusvalenza realizzata nella misura del 19%, così come stabilita dall'art. 6 della legge 21 novembre 2000, n.342, e per il riconoscimento in capo alla società conferitaria del diritto ad assumere quale valore fiscalmente riconosciuto dell'azienda conferita quello risultante dall'atto di conferimento.----------

9 - Le spese di quest'atto sono a carico della società conferente.----------

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura degli allegati per volontà delle stesse.----------

Consta di due fogli scritti per cinque pagine e per parte della sesta da me e da persona di mia fiducia.----------

F.to Agatino Cozzi----------

F.to Barbara Calza----------

F.to LODOVICO BARASSI notaio----------

----------* * * * *----------

Allegato F al n° 84874/21458 di rep.

IMMOBILE IN COMUNE DI GENOVA

In comune di Genova, via Luigi Perini n.5, fabbricato commerciale con posteggio seminterrato e area scoperta adibita a posteggio e circolazione veicolare.
Il fabbricato è censito al catasto edilizio urbano alla partita 1063297 intestata alla società conferente come segue:
+ sezione Cor - foglio 78 - mappale 951 - via Luigi Perini n.5-7, piano T-1-S1 - categoria D/8 - rendita catastale lire 406.000.000.
L'area su cui è costruito il fabbricato e l'area annessa di pertinenza sono identificate al catasto terreni come segue:
+ sezione 3 - foglio 78 - mappale 951 - ente urbano di ettari 2.67.30.
Confini dell'intero immobile, da nord in senso orario: proprietà ai mappali 859, 834, 357, 825 e 952 del foglio 78 Genova sezione 3, via Greto di Cornigliano, proprietà ai mappali 833 e 756 (via Luigi Perini) del foglio 78 Genova sezione 3.

* * * * *

L'immobile conferito è stato edificato in base alla concessione edilizia n.219 rilasciata dal comune di Genova in data 20 giugno 1996 e successiva variante in corso d'opera in data 20 febbraio 1998.
Successive opere sono state eseguite in base alla denuncia di inizio attività presentata in data 6 agosto 1998.

Allegato Q al n° 84874/21458 di rep.

RUGLIASCO

it. n. 122 del 19.12.1994: sup. tot. mq. 7050 di cui non alim. mq. 7020, alim. mq. 30

b Tipo A n. 180 del il 27.11.1990

› Tipo B n. 181 del 27.11.1990

)RSICO

it. n. 615 del 20.12.1993: sup. tot. mq. 11.775 di cui non alim. mq. 11.745, alim. mq. 30

b Tipo A n. 210 del il 16.12.1993

ib Tipo B n. 211 del 16.12.1993

NCADELLE

it. n. 342 del 8.7.1996: sup. tot. mq. 9.390 di cui non alim. mq. 9.370, alim. mq. 20

b Tipo A n. 79 del 5.10.1992

b Tipo B n. 78 del 5.10.1992

ASALECCHIO

it. n. 1402 del 13.9.97: sup. tot. mq. 12.910 di cui non alim. mq. 12.875, alim. mq. 35

b Tipo A n. 183 del 15.9.1997

b Tipo B n. 182 del 15.9.1997

o Tipo B n. 18863 del 15.9.1997

ENOVA

it. n. 43199 del 11.8.1997: sup. tot. mq. 11.970 di cui non alim. mq. 11.940, alim. mq. 30

b Tipo A n. 17439 del 23.6.1998

b Tipo B 17348 del 23.6.1998

ARUGATE

it. n. 208 del 11.11.1998: sup. tot. mq. 15.495 di cui non alim.mq. 15.435, alim. mq. 60

b Tipo A n. 58 rilasciata il 11.11.1998

b Tipo B 59 rilasciata il 11.11.1998