

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE – REGIONE SARDEGNA
AZIENDA U.S.L. n. 7
Carbonia

Deliberazione n. 2687

18 OTT, 2001
adottata dal Direttore Generale in data _____

OGGETTO: Presa d'atto cessione ramo d'azienda dalla Ditta Otis S.p.a. alla Ditta Otis Servizi S.r.l..

Il Responsabile del Servizio Acquisti –Tecnici, il quale:

- richiamata la delibera n° 1621 del 16/05/2001, con la quale è stato aggiudicato l'affidamento triennale del servizio di manutenzione completa degli impianti ascensore dell'Azienda USL n. 7, a favore della Ditta Otis S.p.a. per un importo complessivo di £ 57.276.000 oltre l'IVA vigente, pari a Euro 29.580,59 + IVA;
- vista la nota Prot. Gen. USL n. 7 n° 14628/2001, con la quale la Ditta Otis S.p.a. comunica la cessione del ramo d'azienda, con effetto a partire dal 01/07/2001;
- considerato che per effetto di tale cessione la società Otis Servizi S.r.l., subentra ai sensi e per gli effetti dell'art. 2558 del Codice Civile in tutti i rapporti contrattuali già facenti capo alla ditta Otis S.p.a. e relativi al predetto ramo d'azienda, di cui alla delibera citata;
- visto l'atto di cessione ramo d'azienda- Rogito Notaio Dott. Elia Benedetto Antonio – Rep. N. 53435 e Racc. n. 8949 – registrato a Milano il giorno 09/07/2001, pervenuto con nota Prot. Gen. USL N. 7 n. 17628 del 07/09/2001;

PROPONE

- di prendere atto della comunicazione citata in premessa, e di adottare formale atto deliberativo ;

IL DIRETTORE GENERALE

PRESO ATTO dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Servizio Acquisti- Tecnici;

SENTITI il Direttore amministrativo e il Direttore sanitario;

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa:

- di prendere atto della comunicazione citata, relativa alla cessione del ramo d'azienda dalla Ditta Otis S.p.a. in favore della Società Otis Servizi S.r.l., a far data dal 01/07/2001;
- di dare atto che per effetto di tale cessione la società Otis Servizi S.r.l. subentra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2558 del Codice Civile in tutti i rapporti contrattuali facenti capo alla società Otis S.p.a. di cui alla delibera n° 1621/2001.

DIR.AMM. _____

DIR.SAN. _____

ACQ./AGULLI _____

SETT./E. Arca _____

ADD./A. Pintore _____



Il Responsabile del Servizio Affari Generali,

Attesta che la deliberazione
n. 9687 del 18 OTT. 2001

è stata pubblicata

nell'Albo pretorio dell'Azienda USL N. 7

a partire dal 18 OTT. 2001 al - 3 NOV. 2001

Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi
ed è stata posta a disposizione per la consultazione.

Il Responsabile del Servizio

Affari Generali

(Dr.ssa Margherita Cannas)



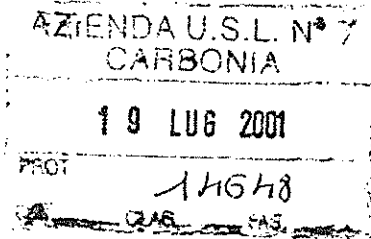
Allegati n. 2.

Destinatari:

Collegio dei Sindaci;

Servizio Bilancio;

Servizio Acquisti- Tecnici;



INVEGOTO M-1

Ambro: acquisire copia
atto notarile assente d'ordine
e deliberare in merito.
29/07/2001

AMS
20/7/01
Mario Colla

Spettabile
AZIENDA U.S.L.N.7
VIA DALMAZIA
09013 CARBONIA CA

Cernusco sul Naviglio, 2 Luglio 2001

Oggetto: Contratto di manutenzione N° C0005777 / subentro C0005777

La presente per comunicare che, a seguito di una riorganizzazione degli assetti societari del Gruppo Otis Italia di cui le scriventi società fanno entrambe parte, le attività del ramo Servizi di Otis S.p.A. di cui il contratto di manutenzione con Voi in essere è parte integrante, sono state trasferite a Otis Servizi S.r.l. con decorrenza 1° Luglio 2001.

Pertanto, nel confermare che detta riorganizzazione è stata perfezionata nel pieno rispetto ed in stretta osservanza della normativa applicabile in materia, **Otis Servizi S.r.l., ai sensi e per gli effetti dell' art. 2558 C.C. , è subentrata da tale data nel rapporto contrattuale con Voi in essere senza soluzione di continuità ed agli stessi termini e condizioni, assumendo in capo a sé tutte le relative obbligazioni contrattuali e i conseguenti titoli di credito.**

Conseguentemente, con decorrenza 1° Luglio 2001, Otis Servizi S.r.l. provvederà direttamente alla fatturazione degli importi dovuti e tutti i pagamenti dovranno essere effettuati con le seguenti possibili modalità:

- c/c n. 5209706/01/29 intestato a Otis Servizi S.r.l.. presso BANCA COMMERCIALE ITALIANA di Segrate (MI), ABI 02002 – CAB 20600
- Conto corrente postale n.14414239 intestato a Otis Servizi S.r.l..

Relativamente, invece, alle fatture emesse dalla società Otis S.p.A. con IVA ad esigibilità in coincidenza con il pagamento, si segnala che queste devono intendersi a tutti gli effetti con IVA ad esigibilità immediata in quanto è già stato disposto il versamento della relativa imposta con competenza giugno 2001.

Nel ringraziarvi per l'attenzione e certi della vostra fiducia, Vi confermiamo che la Filiale di CAGLIARI (telefono (070) 531901 – Fax (070) 531889) è fin da ora a disposizione per fornire qualsiasi ulteriore chiarimento doveste necessitare.

Distinti saluti

Otis Servizi S.r.l.

Otis S.p.A.

AZIENDA U.S. N°
CARBONIA ml
- 7 SET 2001
PROG 17628

Spett. Azienda U.S.L. 7
Servizio Acquisizione beni
Settore Tecnico
Via Dalmazia
09013 Carbonia (CA)

Oggetto: invio contratti d'affitto.

10/9/01 ABS

Cagliari, li 06 Settembre 2001

Come da Voi richiesto Vi inviamo la documentazione relativa al conferimento di un ramo d'azienda a Otis Servizi .

Rimaniamo a Vs. completa disposizione per ulteriori chiarimenti, cogliamo l'occasione per porgerVi cordiali saluti.

OTIS Servizi S.r.l.
Responsabile di filiale
Sandro Florida

2-2123
M

CONTRATTO DI AFFITTO

tra

"Otis S.r.l.", con sede legale in Parma, Piazza Palazzeschi n. 3, avente capitale sociale di EURO 20.063.571 (Ventimilionisessantatremilacinquecentosettantuno) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di 02089880344, qui di seguito chiamata "Locatrice", in persona del Consigliere:

Sig. Domenico Generali, nato a Castiglione d'Orcia (SI) il giorno 28 luglio 1946, domiciliato in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Firenze n. 11, munito degli occorrenti poteri in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 maggio 2001 che, in estratto certificato conforme, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto autenticato dal notaio Elia Benedetto Antonio di Milano in data odierna, repertorio numero 53433/8947 in corso di registrazione;

e

"Otis Servizi S.r.l.", con sede legale in Novara, Via Gnifetti 72, avente capitale sociale di EURO 520.000 (Cinquecentoventimila) interamente versato, codice fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Novara 01729590032, qui di seguito chiamata "Affittuaria", in persona del Consigliere:

Sig. Ignazio Milanese, nato a Crema (CR) il giorno 26 maggio 1949, domiciliato in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Firenze n.11, munito degli occorrenti poteri in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 maggio 2001 che, in estratto certificato conforme, trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto autenticato dal notaio Elia Benedetto Antonio di Milano in data odierna, repertorio numero 53433/8947 in corso di registrazione;

PREMESSO

- che la Locatrice è proprietaria di un ramo d'azienda adibito alla fornitura di servizi di manutenzione, riparazione e montaggio di ascensori, scale mobili, montacarichi e apparati di sollevamento in genere in tutto il territorio nazionale suddiviso nelle aree Nord, Centro e Sud;
- che, specificatamente con il presente contratto, l'Affittuaria intende assumere in affitto detto ramo d'azienda relativamente all'area Sud, così come di seguito identificata;
- che la Locatrice intende concedere in affitto all'Affittuaria il ramo d'azienda sopra indicato, ai termini ed alle condizioni qui sotto specificate;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue:

1) Definizioni

Data di decorrenza: Decorrenza del contratto di affitto.

Personale: Le persone attualmente assunte nell'ambito del complesso aziendale.

Corso Vittorio Emanuele, 37 - 20122 MILANO
Tel. 02.76001290 R.A. - Fax 02.781079
e-mail: bella@notariato.it
Cod. Fisc.: LEI BDT 53HT2 A893Y

Dot. Benedetto Antonio Elia
Notaio in Milano

2 - 3/23 1/4

Obbligazioni relative al personale: Tutti gli importi legalmente e contrattualmente dovuti ai dipendenti del ramo d'azienda.

Ramo d'azienda: L'attività tecnico/commerciale di manutenzione, assistenza e riparazione di ascensori, scale mobili, montacarichi, e apparati di sollevamento in genere nell'area Sud, oggetto del presente contratto, nella quale sono convenzionalmente ricomprese le regioni LAZIO, ABRUZZO, MOLISE, CAMPANIA, PUGLIA, BASILICATA, CALABRIA, SARDEGNA, SICILIA.

Durata contrattuale: Il periodo previsto al successivo articolo 2, primo comma.

Le parti: Congiuntamente la Locatrice e l'Affittuaria.

Durata post contrattuale: Il periodo decorrente dalla scadenza del periodo di durata contrattuale.

2) Durata

L'affitto in oggetto avrà inizio il 1° Luglio 2001 e avrà una durata iniziale a tutto il 30 Novembre 2003. Tutti gli effetti attivi e passivi derivanti dal presente contratto si produrranno pertanto a partire dalla data del 1° Luglio 2001 (qui di seguito denominata "data di inizio dell'affitto").

Dopo il periodo iniziale di durata il contratto potrà essere rinnovato dalle parti previo accordo scritto.

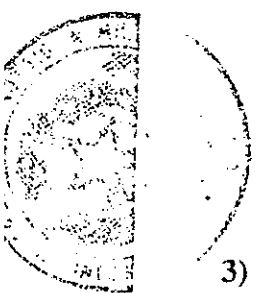
3) Oggetto dell'affitto

La Locatrice concede all'Affittuaria il godimento esclusivo del ramo d'azienda nell'area Sud costituito da:

- Portafoglio contratti di manutenzione, ivi compresi quelli di ristrutturazione/ammodernamento;
- Cespiti ed attrezzi per la manutenzione;
- Tutti i contratti in essere;
- Personale;
- debiti relativi al ramo d'azienda affittato;

Viene inoltre concesso dall'Affittuaria l'accesso a tutto il materiale di archivio ed a tutta la documentazione amministrativo/contabile esistenti nel ramo d'azienda affittato, comprensivi di elaborati tecnici sulle formulazioni ed i metodi di assistenza propri del ramo d'azienda di cui si tratta, studi e ricerche di mercato, elenchi clienti e fornitori e quant'altro.

Le elencazioni contenute nei paragrafi precedenti, non sono tassative cosicché dovrà considerarsi concesso in godimento all'Affittuaria qualsiasi altro cespite ivi non specificato o non sufficientemente indicato, costituente attività del ramo d'azienda in oggetto.



Handwritten signature or initials.

2-4/23
Fu

La Locatrice garantisce all'Affittuaria di avere la piena e libera disponibilità dei beni costituenti il ramo d'azienda oggetto del presente affitto che l'Affittuaria conferma di avere amministrativamente e tecnicamente separati dal resto delle sue attività.

La Locatrice garantisce all'Affittuaria durante tutto il periodo di affitto il pacifico possesso ed uso dei beni aziendali.

I beni saranno consegnati all'Affittuaria in buono stato di conservazione.

Le parti contraenti redigeranno un inventario iniziale di tutte le attività e passività trasferite relative al ramo d'azienda.

Resta infine espressamente inteso che la proprietà del ramo d'azienda concesso in affitto dalla Locatrice rimane di totale e esclusiva proprietà di quest'ultima e che l'Affittuaria non potrà vantare alcun diritto o titolo in merito con esclusiva eccezione per quanto previsto nel presente contratto.

4) **Personale**

Il personale dipendente dalla Locatrice impiegato nel ramo d'azienda in oggetto, sarà trasferito direttamente ai sensi dell'Art. 2112 C.C., presso l'Affittuaria mantenendo le anzianità maturate e le condizioni normative e retributive acquisite. Gli accantonamenti maturati per T.F.R., ratei di 13a mensilità, ferie non godute, verranno trasferiti dalla Locatrice all'Affittuaria la quale, per quanto sopra e per gli ulteriori diritti che matureranno a favore dei dipendenti o di Istituti assicurativi nel corso del contratto di affitto, risponderà in via esclusiva, con obbligo di garantire e manlevare la Locatrice.

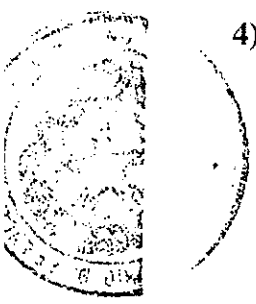
Tutti i suddetti debiti dovranno essere trasferiti nuovamente alla Locatrice al termine della durata dell'affitto limitatamente ai dipendenti in forza a tale data.

La Locatrice garantisce che il fondo per il trattamento di fine rapporto di detto personale e gli accantonamenti per ratei relativi alle altre voci di debito verso il personale sopra indicato, quali risulterebbero dall'inventario da redigersi tra le parti prima della data di inizio del presente affitto, corrisponderanno al debito complessivo effettivamente maturato nei confronti di detto personale dipendente alla data di inizio dell'affitto.

L'eventuale saldo attivo a favore dell'Affittuaria, quale risulterà a seguito della compensazione operata ai sensi del successivo articolo 5, sarà versato dall'Affittuaria. La Locatrice farà quanto possibile affinché il personale impiegato nel ramo d'azienda in oggetto accetti di essere trasferito all'Affittuaria.

5) **Debiti**

Senza pregiudizio della regolare continuazione dei rapporti di fornitura in corso, e solo ai fini di maggior convenienza amministrativa, i debiti verso terzi inerenti al ramo d'azienda in oggetto e sorti prima della data di inizio dell'affitto saranno trasferiti all'Affittuaria.



2-5/23
mi

L'Affittuaria pertanto assolverà tali debiti, pagando direttamente tutti gli eventuali creditori che hanno titolo sui beni costituenti il ramo di azienda affittato.

6) **Magazzino**

Prima dell'entrata in vigore del contratto d'affitto, le parti prepareranno una lista analitica del magazzino di competenza del ramo d'azienda elencando le parti di ricambio ed il valore di mercato corrente.

Il magazzino sarà venduto dalla Locatrice all'Affittuaria.

7) **Contratti**

Contestualmente all'inizio del presente affitto la Locatrice consegnerà all'Affittuaria copia di tutti i contratti (e dei loro allegati), in essere e relativi al ramo inclusi e non limitatamente: i contratti di assistenza e manutenzione, i contratti di consulenza, i contratti di assistenza tecnica con la Otis Elevator Company - Farmington (USA). La locatrice notificherà tutte le controparti di ogni contratto entro la data di inizio dell'attività.

La Locatrice farà sì che l'Affittuaria possa subentrare nei contratti in corso con terzi ed inerenti al ramo d'azienda.

L'Affittuaria potrà stipulare nuovi contratti durante lo svolgimento dell'attività del ramo d'azienda.

8) **Canone**

L'Affittuaria concorda di pagare alla Locatrice per il primo periodo di durata del contratto di 5 mesi, un canone di affitto mensile di lire 1.800.000.000 (unmiliardoottocentomilioni).

Il canone di affitto per i successivi periodi di 12 mesi ciascuno sarà separatamente negoziato tra l'Affittuaria ed la Locatrice entro il 1° Dicembre di ogni anno. L'Affittuaria pagherà alla Locatrice il canone mensilmente con pagamento anticipato, salvo diversi accordi tra le parti.

9) **Manutenzione e riparazione dei beni relativi al ramo d'Azienda**

L'Affittuaria può alienare e sostituire gli attrezzi per la manutenzione e macchinari del ramo d'azienda, coerentemente con il migliore interesse dell'attività.

10) **Migliorie in conto capitale per il ramo d'Azienda**

L'Affittuaria potrà inoltre, previo consenso della Locatrice, procedere a migliorie in conto capitale in nome e per conto della Locatrice. Le spese risultanti da tali migliorie saranno a carico della Locatrice e torneranno alla Locatrice in caso di risoluzione anticipata del contratto d'affitto.

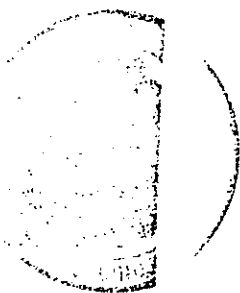
Le migliorie in conto capitale potranno comprendere miglioramenti delle attività esistenti o l'acquisto di nuovi beni.



2-6/22
M

11) Obbligazioni dell'Affittuaria

- a) L'Affittuaria accetta di fare quanto in suo potere per mantenere e conservare relazioni continuative con i clienti del ramo d'azienda concessa in affitto.
- b) Non appena possibile al termine di ciascun anno fiscale dell'Affittuaria, l'Affittuaria preparerà un elenco di tutte le cancellazioni occorse al ramo d'azienda nel corso del precedente anno fiscale. Nell'elenco si individuerà il motivo per cui si ritiene che i clienti abbiano cancellato i propri contratti di manutenzione.
- c) L'Affittuaria accetta di adempiere i propri obblighi derivanti dall'affitto del ramo d'azienda in conformità alle disposizioni della Locatrice ed agli standards industriali, secondo quanto può essere di volta in volta concordato tra le parti.
- d) L'Affittuaria consentirà di volta in volta, secondo quanto richiesto dalla Locatrice, a un rappresentante della Locatrice di verificare lo svolgimento del servizio di manutenzione, per consentire alla Locatrice di garantire il raggiungimento del livello di qualità concordato.
- e) L'Affittuaria notificherà alla Locatrice eventuali cambiamenti sostanziali in merito all'esecuzione del contratto d'affitto, affinché possano essere accettati dalla Locatrice.
- f) Qualora la Locatrice non accetti tali cambiamenti sostanziali, l'Affittuaria avrà diritto a risolvere anticipatamente il presente contratto d'affitto e tutti i diritti e tutte le obbligazioni derivanti dal ramo d'azienda concesso in affitto torneranno alla Locatrice.
- g) L'Affittuaria conserverà tutti i beni materiali e tutte le attività immateriali del ramo d'azienda, gestirà e svilupperà rapporti adeguati con i suoi clienti, fornitori, associati e tutti i terzi interessati.
- h) In nessun caso L'Affittuaria è autorizzata ad adottare delibere che si prevede possano essere ragionevolmente destinate a ridurre il valore del ramo d'azienda. Durante il periodo di validità del contratto d'affitto, l'Affittuaria manterrà i beni della Locatrice in normale stato d'uso e restituirà alla Locatrice tutti i beni del ramo d'azienda di proprietà della Locatrice nelle medesime condizioni in cui sono stati originariamente consegnati all'Affittuaria, con la sola eccezione del deterioramento e del consumo derivanti dall'utilizzo in conformità al presente contratto.
- i) Ogni anno (prendendo come riferimento l'anno solare), l'Affittuaria fornirà alla Locatrice relazioni sullo stato e sulla gestione del ramo d'azienda simili a quelle attualmente utilizzate dalla Locatrice per gestire l'attività del ramo d'azienda affittato.



2-7/23
JG

12) Obblighi della Locatrice

La Locatrice è tenuta a gestire il ramo d'azienda fino alla data di entrata in vigore del presente contratto, coerentemente con gli interessi aziendali. La Locatrice farà in modo che tutte le informazioni necessarie, i beni, i dipendenti, le giacenze di magazzino ecc. siano forniti all'Affittuaria alla data d'inizio del contratto. La Locatrice non interferirà con la gestione del ramo d'azienda da parte dell'Affittuaria e si farà carico di tutte le obbligazioni ed adempimenti di natura fiscale e tributaria ad essa attribuibili dalle norme in vigore.

La Locatrice, su richiesta dell'Affittuaria, fornirà informazioni dettagliate all'Affittuaria in base alla sua gestione del ramo d'azienda.

13) Diritti dell' Affittuaria

L'Affittuaria potrà adottare iniziative giudicate idonee ai fini di ampliare l'attività del ramo d'azienda e per la riduzione dei relativi costi.

14) Diritti della Locatrice

La Locatrice ha diritto al pagamento tempestivo del canone d'affitto da parte dell'Affittuaria. La Locatrice ha diritto a ricevere informazioni relative allo stato del ramo d'azienda.

15) Risoluzione anticipata

La Locatrice potrà risolvere anticipatamente il Contratto qualora si verifichi uno dei seguenti eventi:

- a. Insolvenza o fallimento dell'Affittuaria; o
- b. Mancato mantenimento da parte dell'Affittuaria del livello di qualità di cui alla Clausola 11.C per i servizi o mancata osservanza di una delle disposizioni del presente contratto d'affitto, per un periodo che si protragga almeno per novanta giorni dalla notifica da parte della Locatrice della violazione, o;
- c. Una diminuzione del portafoglio dei contratti di manutenzione superiore al 12% annuo.

In caso di risoluzione anticipata del presente Contratto, i dipendenti che prestano attualmente la propria opera in riferimento al ramo d'azienda dovranno essere trasferiti alla Locatrice. L'Affittuaria dovrà pertanto trasferire alla Locatrice il fondo d'indennità di liquidazione e gli altri crediti maturati per i pagamenti mensili, le ferie non fruiti, i depositi cauzionali. La Locatrice dovrà accollarsi eventuali indennità di liquidazione e pagare gli altri crediti risultanti a favore di tali dipendenti in conseguenza dell'attività svolta presso la sede dell'Affittuaria.

In caso di risoluzione anticipata del presente Contratto, le parti contraenti prepareranno un inventario di tutto il magazzino valorizzato al suo prezzo corrente, secondo quanto concordato dalle parti.

JG

2-8/23
mu

Detto magazzino dovrà essere venduto dall'Affittuaria alla Locatrice, e considerato pagato alla Locatrice.

Le parti contraenti prepareranno un inventario di tutte le attività e passività relative al ramo d'azienda da confrontarsi con l'inventario iniziale di cui al punto 3 lettera f. Le eventuali rimanenze saranno regolate tra le parti entro 90 giorni.

Per un periodo di tre anni successivamente alla scadenza del contratto d'affitto od alla risoluzione anticipata dello stesso, l'Affittuaria accetta, salvo il consenso della Locatrice, di non agire deliberatamente in concorrenza con la Locatrice per la manutenzione degli ascensori oggetto del contratto d'affitto successivamente a detta scadenza o risoluzione anticipata, fatto salvo il caso in cui si offra la manutenzione di taluni ascensori nell'ambito di un contratto che comprenda sia detti ascensori sia altri ascensori non oggetto del contratto d'affitto.

16) Costi ed imposte

- a. Tutte i costi legali, finanziari ecc. relativi alla stipula del presente contratto, dovranno essere sostenuti dalla parte che incorre in tali costi.
- b. Tutte le imposte sul reddito, sulle retribuzioni e l'IVA relative alla gestione del ramo d'azienda durante il periodo di validità del contratto dovranno essere sostenute dall'Affittuaria.
- c. L'IVA relativa al canone d'affitto sarà assolta come d'uso.
- d. Pertanto, si conviene che a partire dalla data d'inizio, l'Affittuaria sarà responsabile di tutte le obbligazioni e spese risultanti nel corso della sua gestione del ramo d'azienda.
- e. Salvo accordo contrario nel presente contratto, la Locatrice rimarrà responsabile di eventuali spese relative alla gestione del ramo d'Azienda precedentemente alla data d'inizio.
- f. Il presente atto è soggetto a tassa fissa di registrazione in quanto soggetto ad IVA, ai sensi dell'Articolo 3 del DPR n°. 633/72. L'Affittuaria sarà responsabile di detta tassa di registrazione fissa.

17) Deroga convenzionale alle norme dell'articolo 2561 del Codice Civile

Ai sensi dell'articolo 14 comma 2 del DPR 42/88 Locatrice ed Affittuaria convengono la deroga convenzionale alle norme di cui all'articolo 2561 del Codice civile concernenti l'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili.

18) Cessione

L'Affittuaria non potrà cedere, trasferire o concedere in subaffitto parte dei o tutti i diritti risultanti dal presente contratto, senza il previo consenso scritto della Locatrice; qualsiasi cessione o subaffitto senza detto consenso è da considerarsi nulla.



2-9/23
M

19) Riservatezza

- a. In considerazione del canone d'affitto dovuto ai sensi della Clausola 8, la Locatrice accetta di fornire all'Affittuaria talune informazioni riservate da utilizzarsi in riferimento ai contratti di manutenzione, comprese informazioni di natura tecnica, industriale e commerciale nonché tecniche e know-how in qualsiasi forma, generalmente non accessibili al pubblico ("Informazioni Riservate").
- b. L'Affittuaria si impegna a trattare tutte le Informazioni Riservate come tali sia durante il periodo di validità del presente contratto sia successivamente. L'Affittuaria si impegna a non utilizzare o rivelare tali Informazioni Riservate ad alcuna persona eccetto il proprio personale le cui obbligazioni non possono essere adempiute senza la divulgazione di dette informazioni; e a fare quanto in proprio potere per far sì che le persone cui sono rivelate dette informazioni le trattino come informazioni riservate e ad adottare tutte le delibere necessarie per ridurre al minimo il rischio di un'ulteriore divulgazione.
- c. Gli obblighi di riservatezza derivanti dal presente Contratto non valgono per informazioni:
1. alla cui divulgazione la Locatrice abbia dato il proprio consenso;
 2. interamente di dominio pubblico, a meno che diventino di dominio pubblico direttamente o indirettamente in conseguenza di un atto o di un'omissione da parte dell'Affittuaria, purché le circostanze e il motivo per cui sono di dominio pubblico siano dimostrati con soddisfazione della Locatrice;

20) Indennità

- a. L'Affittuaria dovrà tenere indenne la Locatrice da tutte le azioni legali, i procedimenti, le spese, le domande e le rivendicazioni avanzati contro la Locatrice o in cui incorra la Locatrice in riferimento a uno o più Contratti di Servizio a causa di un atto o di un'omissione dell'Affittuaria o del mancato adempimento da parte dell'Affittuaria di tutti gli obblighi risultanti dai Contratti di Servizio successivamente alla data d'inizio, fatta eccezione per gli obblighi che la Locatrice avrebbe dovuto adempiere precedentemente alla data d'inizio.
- b. La Locatrice dovrà tenere indenne l'Affittuaria da tutte le azioni legali, i procedimenti, le spese, le contestazioni e le rivendicazioni avanzati contro l'Affittuaria o in cui incorra l'Affittuaria in riferimento a uno o più contratti di manutenzione a causa di un atto o di un'omissione della Locatrice, precedentemente alla data di decorrenza del contratto.

21) Inscindibilità del Contratto

Il presente Contratto contiene la manifestazione integrale delle pattuizioni intervenute tra le parti e incorpora ogni precedente discussione tra le stesse, e

BA

2.10/29
M

nessuna dovrà essere vincolata da condizioni, garanzie o dichiarazioni in riferimento all'oggetto del Contratto, fatto salvo quanto stabilito espressamente nello stesso o in documenti successivi alla data di stipula dello stesso in forma scritta, con la sottoscrizione della parte da vincolare.

22) Divieto di associazione

L'Affittuaria non ha diritto ad agire in qualità di mandatario della Locatrice e la Locatrice non sarà responsabile di eventuali dichiarazioni, atti od omissioni di qualsiasi natura da parte dell'Affittuaria. In caso di scadenza o risoluzione anticipata del presente contratto risultante in un ritorno del ramo d'azienda concesso in affitto dalla Locatrice in conformità alla Clausola 15 di cui sopra, l'Affittuaria non avrà diritto ad agire in qualità di mandatario della Locatrice e la Locatrice non sarà responsabile di dichiarazioni, atti od omissioni di qualsiasi natura da parte dell'Affittuaria.

23) Foro competente

Il presente contratto d'affitto del ramo d'azienda è disciplinato e da intendersi in conformità alle leggi italiane.

Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio autenticante le sottoscrizioni.

Milano, 29 giugno 2001.

OTIS S.r.l.

F.TO GENERALI DOMENICO

OTIS SERVIZI S.r.l.

F.TO MILANESI IGNAZIO

Repertorio n. 53435

Raccolta n. 8949

AUTENTICA DI FIRME

In Milano nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele n. 37.

Io sottoscritto dottor **ELIA BENEDETTO ANTONIO**, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia fattane dai componenti e con il mio consenso

CERTIFICO

che le sottoscrizioni che precedono e quelle a margine degli altri fogli sono state apposte in mia presenza dai Signori:

- **GENERALI DOMENICO**, nato a Castiglione d'Orcia (SI) il giorno 28 luglio 1946, domiciliato per la carica ove appresso, dirigente, cittadino italiano, nella sua qualità di Consigliere della società:

"OTIS S.R.L."

con sede in Parma, Piazza Palazzeschi n. 3, capitale sociale di Euro 20.063.571= e



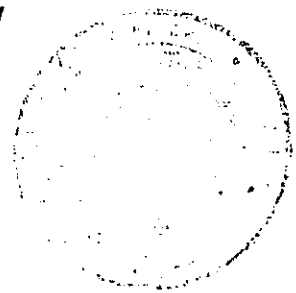
2-11/23
M.

- MILANESI IGNAZIO, nato a Crema il giorno 26 maggio 1949, domiciliato per la carica ove appresso, dirigente, cittadino italiano, nella sua qualità di Consigliere della società:

“OTIS SERVIZI S.R.L.”

con sede in Novara, Via Gnifetti n. 72, capitale sociale di Euro 520.000=
della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.
Milano li ventinove giugno duemilauno (29.06.2001).
F.TO ELIA BENEDETTO ANTONIO NOTAIO (I.S.)

Copia conforme all'originale atto autenticato nelle firme in data 29 giugno 2001, col n.53435/8949 di mio Repertorio, registrato a Milano il giorno 9 luglio 2001.
Consta di numero dieci figli distaccati e si rilascia da me Notaio per uso consentito dalla legge.
Milano li', 11 luglio 2001



STUDIO NOTARILE ALMANSI
Dr. Giulio Almansì - P.IVA 01396550345
43100 PARMA - S.da della Repubblica,53
Tel. 0521/286148 - 289562 Fax 239986

REPERTORIO N. 54.691

RACCOLTA N. 13.656

24/12/2001



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' "OTIS

S.R.L."-----

Registrato a Parma

-----REPUBLICA ITALIANA-----

il 05.07.2001 al n. 5725

Questo giorno ventisette =27= giugno dell'anno duemilauno

=2001= in Parma, Strada della Repubblica n. 56, alle ore

Iscritto al Registro

15,00.-----

Imprese di Parma

Innanzi a me Dottor GIULIO ALMANSI, Notaio in Parma, iscritto

il 29.06.2001

al Collegio Notarile di Parma, sono presenti i signori:-----

- GENERALI rag. DOMENICO, nato a Castiglione d'Orcia (SI) il

28 luglio 1946, domiciliato per la carica di cui oltre presso

la sede sociale, dirigente;-----

- ARPINATI ing. AURELIO, nato a Bologna (BO) il 22 novembre

1940, domiciliato per la carica di cui oltre presso la sede

sociale, dirigente;-----

- BUCCI ANTONIO, nato a Colle Brianza (LC) il 24 giugno 1944,

domiciliato per la carica di cui oltre in Calderara di Reno

(BO), Via Pradazzo n. 4/2, dirigente;-----

- DALL'OCO SERGIO, nato a Donada (RO) il 27 dicembre 1953,

domiciliato per la carica di cui oltre in Calderara di Reno

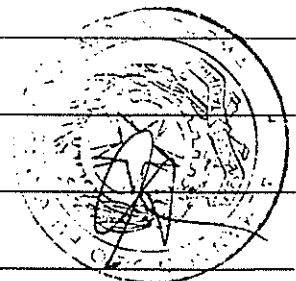
(BO), Via Pradazzo n. 4/2, dirigente;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo i quali,

avendo i requisiti di legge, rinunciano di comune accordo e

col mio consenso all'assistenza dei testi a quest'atto ove

agiscono:-----



[Handwritten signature]

a) il signor Generali rag. Domenico nella sua qualità di Consigliere della società:-----

- "OTIS S.R.L." con sede legale in Parma (PR), Piazza Palazzeschi n. 3 e sede secondaria in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Firenze n. 11, con il capitale sociale di Euro 1.318.148 (unmilionetrecentodiciottomilacentotrentotto),---numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02089880344;-----

b) il signor Arpinati ing. Aurelio nella sua qualità di Consigliere Delegato della società:-----

- "OTIS S.p.A." con sede legale in Novara (NO), Via Gnifetti n. 72 e sede secondaria in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Firenze n. 11, con il capitale sociale di lire 30.000.000.000 (trentamiliardi) i.v., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Novara e Codice Fiscale 00575250030;-----

autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 7 aprile 2000, il cui verbale, in copia certificata conforme all'originale, si trova allegato all'atto ricevuto da me Notaio in data 31 maggio 2000, repertorio n. 50.287, registrato a Parma il 19 giugno 2000 al n. 4363;-----

c) il signor Bucci Antonio nella sua qualità di procuratore della società:-----

- "CEAM Costruzioni Elettromeccaniche Ascensori e Montacarichi - S.r.l." con unico socio, con sede legale in Calderara di Reno (BO), Via Pradazzo n. 4/2, con il capitale sociale di

2-13/23

DOTT. GIU
NO

Euro 2.600.000 (duemilioneiseicentomila), numero di iscrizione

al Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale

06725700154;-----

in virtù di procura speciale autenticata dal Notaio in Bolo-

gna, Dott. Sandrò Serra in data 30 maggio 2001, repertorio n.

48.188, documento che in originale io Notaio allego al pre-

sente atto sotto la lettera "A" onde ne formi parte integran-

te e sostanziale;-----

d) il signor Dall'Oco Sergio nella sua qualità di Consigliere

delle società:-----

- "MAGLIO RUGGERO E C. - S.R.L." con unico socio, con sede in

Torino (TO), Via Gattinara n. 3, con il capitale sociale di

lire 20.000.000 (ventimilioni), numero di iscrizione al Regi-

stro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00462340019;---

autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione

del 21 maggio 2001, il cui verbale, in copia certificata con-

forme all'originale, io Notaio allego al presente atto sotto

la lettera "B" onde ne formi parte integrante e sostanziale;--

- "CALZOLARI ASCENSORI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"

con unico socio, con sede in Bologna (BO), Via dei Lapidari

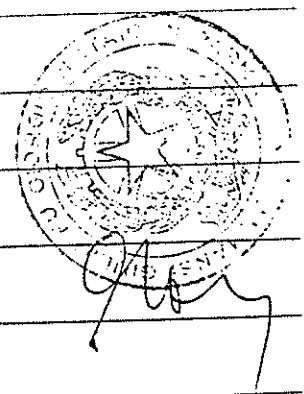
n. 18/11, con il capitale sociale di lire 28.000.000 (ventot-

tomilioni), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di

Bologna e Codice Fiscale 00965450372;-----

autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione

del 21 maggio 2001, il cui verbale, in copia certificata con-



forme all'originale, io Notaio allego al presente atto sotto
la lettera "C" onde ne formi parte integrante e sostanziale;-
- "SICEL S.R.L." con unico socio, con sede in Catania (CT),
Via Umberto n. 312, con il capitale sociale di---lire
99.000.000 (novantanovemilioni), numero di iscrizione al Re-
gistro delle Imprese di Catania e Codice Fiscale 02168580872;
autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione
del 21 maggio 2001, il cui verbale, in copia certificata con-
forme all'originale, io Notaio allego al presente atto sotto
la lettera "D" onde ne formi parte integrante e sostanziale;-
- "C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE S.R.L." con unico socio, con sede
in Firenze (FI), Largo Liverani n. 9, con il capitale sociale
di lire 20.000.000 (ventimilioni), numero di iscrizione al
Registro---delle---Imprese---di---Firenze e Codice Fiscale
03433190489;-----
autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione
del 21 maggio 2001, il cui verbale, in copia certificata con-
forme all'originale, io Notaio allego al presente atto sotto
la lettera "E" onde ne formi parte integrante e sostanziale;-
- "E.R.E.L. ELEVATORI - S.R.L." con unico socio, con sede in
Roma (RM), Via Astolfi Gaetano n. 31, con il capitale sociale
di Euro 10.329 (diecimilatrecentoventinove), numero di iscri-
zione al Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale
05982850587;-----
autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione

del 21 maggio 2001, il cui verbale, in copia certificata con-
forme all'originale, io Notaio allego al presente atto sotto

la lettera "F" onde ne formi parte integrante e sostanziale.-

Il signor Generali rag. Domenico, nell'espressa sua qualità,

richiede a me Notaio di redigere il verbale dell'assemblea

straordinaria della premenzionata società "OTIS S.R.L.", in-

detta per oggi, dove ci troviamo, alle ore 15,00, per discu-

tere e deliberare sul seguente-----

-----ORDINE DEL GIORNO-----

1. Proposta di aumento in natura del capitale sociale da EURO

1.318.148 fino ad EURO 20.063.571 con sovrapprezzo.-----

2. Modifiche statutarie inerenti e conseguenti.-----

Aderendo alla richiesta dò atto di quanto segue:-----

Assume la presidenza della riunione per concorde volontà de-

gli intervenuti lo stesso signor Generali rag. Domenico, il

quale dopo aver fatto constatare:-----

a) che del Consiglio di Amministrazione sono presenti i si-

gnori:-----

- Arpinati Aurelio Presidente;-----

- Generali Domenico Consigliere;-----

b) che del Collegio Sindacale è presente il Sindaco Effettivo

dott. Luca Mercaldo.-----

I Consiglieri signori Pietro Mazzacurati e Renato Margutti,

nonchè il Presidente del Collegio Sindacale dott. Pietro Man-

zonetto ed il Sindaco Effettivo dott. Gabriele Villa hanno



[Handwritten signature]

giustificato l'assenza;-----

c) che sono rappresentati tutti i soci portatori dell'intero capitale sociale;-----

d) che l'Assemblea è stata convocata a norma di legge e di statuto a mezzo di raccomandata a mano e con ricevuta di ritorno in data 12 giugno 2001;-----

dichiara validamente costituita l'assemblea.-----

Il Presidente illustra gli argomenti all'ordine del giorno ed in particolare espone agli intervenuti le motivazioni che rendono opportuno l'aumento del capitale sociale da Euro 1.318.148----- (unmilionetrecentodiciottomilacentotot)

fino ad Euro 20.063.571 (ventimilionsessantatremilacinquecentosettantuno).-----

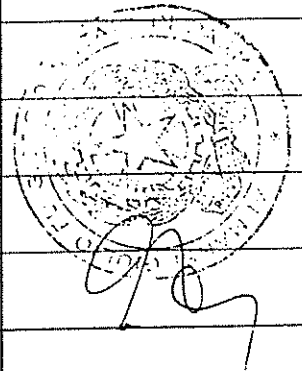
Dà in particolare lettura della relazione predisposta dall'Organo Amministrativo ai sensi del 5° e 6° comma dell'art. 2441 del Codice Civile già peraltro comunicata nei termini di legge al Collegio Sindacale, nonché della relazione di quest'ultimo sempre ai sensi dell'art. 2441 C.C., documenti che in originale io Notaio allego in uno al presente atto sotto la lettera "G" onde ne formino parte integrante e sostanziale.---

Detto aumento verrebbe in parte sottoscritto e contestualmente liberato dai soci "OTIS S.p.A." e "CEAM Costruzioni Elettromeccaniche Ascensori e Montacarichi - S.r.l." mediante il conferimento del proprio ramo di azienda relativo all'installazione ed alla manutenzione di ascensori, montacarichi, sca-

le mobili ed apparati di sollevamento e movimentazione in
genere.-----

Il Presidente rende noto che le società "MAGLIO RUGGERO E C.
- S.R.L.", "CALZOLARI ASCENSORI SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA", "SICEL S.R.L.", "C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE S.R.L.",
"E.R.E.L. ELEVATORI - S.R.L.", come sopra rappresentate (tut-
te interamente partecipate da CEAM Costruzioni Elettromecca-
niche Ascensori e Montacarichi - S.r.l.), hanno manifestato
la propria volontà di entrare a far parte della compagine
sociale conferendo anch'esse nella "OTIS S.R.L." il proprio
ramo di azienda relativo all'installazione ed alla manuten-
zione di ascensori, montacarichi, scale mobili ed apparati di
sollevamento e movimentazione in genere.-----

Comunica poi che il Presidente del Tribunale di Parma con
suoi provvedimenti in data 15 maggio 2000 e 2 giugno 2000 ha
designato quale esperto ai sensi dell'articolo 2343 del Codi-
ce Civile, il Dottor Mario Tardini, con studio in Parma, Via
Rondani n. 8, il quale ha redatto la relazione di stima dei
rami d'azienda rispettivamente delle società "MAGLIO RUGGERO
E C. - S.R.L.", "CALZOLARI ASCENSORI SOCIETA' A RESPONSABILI-
TA' LIMITATA", "SICEL S.R.L.", "C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE
S.R.L.", "E.R.E.L. ELEVATORI - S.R.L." e dei soci "OTIS
S.p.A." e "CEAM Costruzioni Elettromeccaniche Ascensori e
Montacarichi - S.r.l." con riferimento alla data del 30 apri-
le 2001.-----



[Handwritten signature]

Dette relazioni di stima unitamente alla copia autentica dei
 Provvedimenti di nomina ed ai Verbali di Giuramento in origi-
 nale io Notaio allego in uno al presente atto sotto la lette-
 ra "H" onde ne formino parte integrante e sostanziale; dalle
 relazioni stesse risulta attribuito ai rami d'azienda confe-
 rendi i seguenti valori netti:-----
 - "OTIS S.p.A.", Euro 151.085.334 (centocinquantunmilioniot-
 tantacinquemilatrecentotrentaquattro);-----
 - "CEAM Costruzioni Elettromeccaniche Ascensori e Montacari-
 chi - S.r.l.", Euro 23.652.176 (ventitremilioneiseicentocin-
 quantaduemilacentosettantasei);-----
 - "MAGLIO RUGGERO E C. - S.R.L.", Euro 3.628.109 (tremilioni-
 seicentoventottomilacentonove);-----
 - "CALZOLARI ASCENSORI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",
 Euro 3.479.887 (tremilioni quattrocentosettantanovemilaotto-
 centoottantasette);-----
 - "SICEL S.R.L.", Euro 3.068.270 (tremilioneisessantottomila-
 duecentosettanta);-----
 - "C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE S.R.L.", Euro 1.472.935 (unmilio-
 nequattrocentosettantaduemilanovecentotrentacinque);-----
 - "E.R.E.L. ELEVATORI - S.R.L." Euro 1.067.516 (unmilioneses-
 santasettemilacinquecentosedici);-----
 per un complessivo valore di Euro 187.454.227 (centoottanta-
 settemilioni quattrocentocinquantaquattromiladuecentoventiset-
 te), non inferiore pertanto al valore nominale del capitale

2-16/23
M

in aumento emesso a fronte del conferimento e del sovrapprezzo come più oltre indicato.

Il Presidente propone che di detto complessivo valore di Euro 187.454.227--- (centoottantasettemilioni quattrocentocinquantaquattromiladuecentoventisette), Euro 18.745.423 (diciottomilioni settecento quarantacinquemila quattrocentoventitre) vengano imputate a capitale ed Euro 168.708.804 (centosessantottomilioni settecento ottomila ottocentoquattro) al fondo sovrapprezzo quote.

Le società conferenti, come sopra rappresentate, dichiarano che le proprie situazioni patrimoniali alla data odierna non hanno subito rilevanti variazioni da quelle emergenti dalle relazioni di stima.

Il dott. Luca Mercaldo a nome del Collegio Sindacale esprime parere favorevole all'operazione sopra proposta e dichiara che l'attuale capitale sociale di Euro 1.318.148 (un milione trecentodiciottomilacento quarantotto) è interamente sottoscritto, versato ed esistente.

L'Assemblea:
- udita la relazione del Presidente;
- viste le relazioni di stima del perito Dottor Mario Tardini;
dopo esauriente discussione, all'unanimità

-----DELIBERA-----

1) Di aumentare il capitale sociale da Euro 1.318.148 (unmi-

lionetrecentodiciottomilacentoquarantotto)---fino---ad---Euro

20.063.571 (ventimilionesessantatremilacinquecentosettantuno)

con sovrapprezzo quote di Euro 168.708.804 (centosessantotto-
milionisettecentoottomilaottocentoquattro).-----

Addivenendosi seduta stante al collocamento del deliberato

aumento lo stesso viene sottoscritto dai soci "OTIS S.p.A." e

"CEAM Costruzioni Elettromeccaniche Ascensori e Montacarichi

- S.r.l." e dalle società "MAGLIO RUGGERO E C. - S.R.L.",

"CALZOLARI ASCENSORI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",

"SICEL S.R.L.", "C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE S.R.L.", "E.R.E.L.

ELEVATORI - S.R.L." come segue:-----

- OTIS S.p.A. quota di Euro 15.108.533

- CEAM Costruzioni Elettromeccaniche-----

Ascensori e Montacarichi - S.r.l. quota di Euro 2.365.218

- MAGLIO RUGGERO E C. - S.R.L. quota di Euro 362.811

- CALZOLARI ASCENSORI S.R.L. quota di Euro 347.989

- SICEL S.R.L. quota di Euro 306.827

- C.E.A.M. SERVIZI FIRENZE S.R.L. quota di Euro 147.293

- E.R.E.L. ELEVATORI - S.R.L. quota di Euro 106.752

Totale Euro 18.745.423

A completa liberazione dell'aumento di capitale sottoscritto,

i rappresentanti delle società conferenti dichiarano di ap-

portare e conferire nella società "OTIS S.R.L.", che a mezzo

del suo legale rappresentante accetta e riceve, i rispettivi

rami di azienda relativi all'installazione ed alla manuten-

2-17/23/94

zione di ascensori, montacarichi, scale mobili ed apparati di sollevamento e movimentazione in genere nello stato in cui si trovano in data odierna, con tutte le attività e passività relative ai rami di azienda premenzionati, come risultano descritte ed elencate nelle allegate relazioni di stima.-----

Il valore netto alla data del 30 aprile 2001 dei rami d'azienda conferiti è di Euro 187.454.227 (centoottantasettemilioni quattrocentocinquantaquattromiladuecentoventisette).-----

Il complessivo importo di Euro 168.708.804 (centosessantottomilioni settecentottomilaottocentoquattro) ---costituente--- la differenza fra il valore netto dei rami aziendali conferiti ed il capitale sociale sottoscritto dalle conferenti viene imputato a riserva sovrapprezzo quote della società conferitaria.-----

I rappresentanti delle società conferenti, per tutto il personale addetto ai rami aziendali conferiti, dichiarano che è stata esperita la procedura sindacale di cui all'articolo 47 della legge 428/90.-----

Il godimento dei beni costituenti i rami d'azienda si intende trasferito con effetto dalle ore 23,59 del 30 giugno 2001.---

Le parti si obbligano reciprocamente ad intervenire ad ulteriori atti di precisazione e rettifica qualora ciò risultasse necessario; in particolare eventuali mutamenti in aumento o in diminuzione rispetto ai valori risultanti dalle perizie allegate verificatisi fra il 30 aprile 2001 ed il 30 giugno

2001 verranno regolati fra le società conferenti e la conferitaria per cassa.-----

Tutti i beni costituenti i rami di azienda in oggetto vengono conferiti nella società "OTIS S.R.L." nello stato attuale di fatto e di diritto che la società conferitaria stessa dichiara di ben conoscere.-----

Le società conferenti prestano le garanzie di legge ed in particolare garantiscono l'esistenza e la proprietà di ogni bene conferito, nonché l'assenza di vincoli che pregiudichino l'esercizio delle attività alle quali i beni stessi sono adibiti.-----

In relazione allo stipulato conferimento ed alla conseguente attribuzione della quota assegnata in corrispettivo alle società conferenti, le parti si rilasciano reciproca dichiarazione di saldo e liberazione da un lato per il valore degli apporti e dall'altro per la liberazione delle quote in corrispettivo alle conferenti, le quali si dichiarano così saldate, salvo il conguaglio di cui sopra.-----

La complessiva quota di capitale di Euro 18.745.423 (diciottomilionisettecentoquarantacinquemilaquattrocentoventitre)---
attribuita alle società conferenti quale corrispettivo degli apporti premenzionati è per ora inalienabile e dovrà rimanere vincolata fino a quando la valutazione dei beni conferiti in natura sia controllata a termini dell'articolo 2343 del Codice Civile, richiamato dall'articolo 2476 del Codice Civile.--

2-18/231
M1

La società conferitaria è fin d'ora autorizzata a fare eseguire le volture a proprio nome di tutti i beni come sopra apportati, nonchè a procedere a tutte le istanze ed atti del caso per ottenere il trasferimento a proprio nome delle concessioni, delle autorizzazioni, dei brevetti, dei marchi, dei depositi cauzionali, delle licenze, delle rappresentanze ed in genere di tutti i rapporti contrattuali oggetto del conferimento, con l'obbligo per le società conferenti di prestarsi, senza loro spese ed oneri, alle pratiche eventualmente necessarie allo scopo.-----

Ove occorra le parti procederanno, inoltre, a dare notizia degli effetti del presente atto ai terzi, nei modi di legge e con criteri di opportunità.-----

2) Di modificare gli articoli 6 e 10 dello statuto sociale nel modo seguente:-----

"6) Il capitale sociale è stabilito in Euro 20.063.571 (ventimilionesessantatremilacinquecentosettantuno) ed è diviso in quote da un Euro cadauna. Il capitale stesso potrà essere aumentato anche mediante conferimenti in natura. Le quote sono liberamente trasferibili per atto tra vivi e mortis causa.";-----

"10) Ogni socio ha diritto ad un voto per ogni Euro della propria quota."-----

3) Di approvare il testo integrale dello statuto nella sua redazione aggiornata, documento che i componenti mi consegna-

no e che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera

"I" onde ne formi parte integrante e sostanziale.-----

4) Di conferire all'Organo Amministrativo, tutti i più ampi poteri per dare attuazione a quanto sopra deliberato presso qualunque Ufficio od Amministrazione Pubblica o Privata con facoltà di introdurre nel presente atto e nell'allegato statuto quelle modifiche od integrazioni che fossero richieste da parte delle competenti autorità ed in modo che in nessuna sede gli possano essere eccepiti difetto od indeterminatezza di facoltà.-----

PRECISAZIONI FISCALI-----

Con riferimento al disposto dell'articolo 4 comma secondo del Decreto Legislativo n. 358 dell'8 ottobre 1997, i rappresentanti delle società conferenti ed il rappresentante della società conferitaria dichiarano di optare per l'applicazione delle disposizioni previste dal Testo Unico Imposte sui Redditi approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e dall'articolo 1 del citato D.Lgs. 358/97.-----

Spese di quest'atto relative e conseguenti a carico della società conferitaria.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta è sciolta alle ore 16,15.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto mia cura ed in parte scritto

2-19/23
M

di mia mano su quattro fogli ed in quindici facciate, è stato
sottoscritto, unitamente all'allegato "I", dai comparenti e
da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti stes-
si che l'approvano.-----

FIRMATI: DOMENICO GENERALI - AURELIO ARPINATI - ANTONIO BUCCI
- SERGIO DALL'OCO - GIULIO ALMANSI-----

[Handwritten mark]

ALLEGATO ^{n°} I all'atto
N. 5069 / 13656 di rep.
STATUTO

2. 25/23
M

-----DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA-----

1) E' costituita una società a responsabilità limitata sotto
la denominazione:-----

-----OTIS S.r.l.-----

2) La società ha sede legale in Parma - P.za Palazzeschi, 3 e
sede secondaria in Cernusco sul Naviglio (MI), Via Firenze n.
11.-----

La società può istituire e sopprimere sedi, succursali, fi-
liali e stabilimenti e rappresentanze in Italia e all'estero.

3) Il domicilio dei soci, per i loro rapporti con la società,
è quello che risulta dal libro soci.-----

La società non riconosce altri soci se non quelli risultanti
tali dal libro dei soci.-----

4) La società ha per oggetto la produzione, la vendita, la
commercializzazione e la permuta di manufatti, di prodotti,
di materiali, di impianti mobili e fissi, di parti staccate
di manufatti e di prodotti comunque destinati ad insediamen-
ti, a costruzioni e ad immobili ad uso abitazione, di uffici,
di magazzini, di negozi, di industrie, di locali pubblici ed
aperti al pubblico, con particolare riguardo alla produzione,
costruzione, manutenzione, permuta e vendita di ascensori, di
montacarichi, di scale mobili, di impianti e componenti per
trasporti verticali ed orizzontali di qualunque tipo di im-
piego, nonché la prestazione e la commercializzazione di ser-



50

vizi di qualunque specie destinati alle utenze di insediamenti, di costruzioni e ad immobili ad uso abitazione, di uffici, di magazzini, di negozi, di industrie, di locali pubblici ed aperti al pubblico.-----

La società potrà procedere, nel pieno rispetto della normativa tempo per tempo in vigore, in via non prevalente e solo in quanto strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, a costituire, acquistare, esercitare, cedere, liquidare, assumere interessenze in altre aziende aventi scopi uguali, affini ed integrativi, sia in Italia che all'estero.-----

La società può compiere qualunque operazione mobiliare, immobiliare e finanziaria pertinente con lo scopo sociale.-----

Essa potrà inoltre prestare avalli, fidejussioni, ed ogni altra garanzia, anche reale e ciò anche per debiti di società facenti parte del gruppo di appartenenza, acquisire presso i soci fondi con o senza obbligo di rimborso, nei limiti di legge.-----

Sono escluse dall'oggetto sociale:-----

- l'attività professionale riservata, nonché ogni attività per la quale la legge preveda il rilascio di preventiva apposita autorizzazione e segnatamente, l'esercizio dell'attività di cui alla legge 2 gennaio 1991 n. 1 (intermediazione mobiliare professionale, nei confronti del pubblico);-----

- la sollecitazione del pubblico risparmio, ai sensi dell'articolo 18 della legge 7 giugno 1974 n. 216 e successive modi-

2. 21/23
JM

ficazioni.-----

5) La durata della Società è stabilita dalla data della sua legale costituzione al 30 novembre 2050 (duemilacinquanta) ma potrà essere prorogata ed anche anticipatamente sciolta con deliberazione dell'assemblea dei soci da effettuarsi ai sensi di legge.-----

-----CAPITALE-----

6) Il capitale sociale è stabilito in Euro 20.063.571 (ventimilionesessantatremilacinquecentosettantuno) ed è diviso in quote da un Euro cadauna. Il capitale stesso potrà essere aumentato anche mediante conferimenti in natura. Le quote sono liberamente trasferibili per atto tra vivi e mortis causa.---

7) I versamenti sulle quote sono richiesti dall'Amministrazione nei termini e modi che reputa convenienti.-----

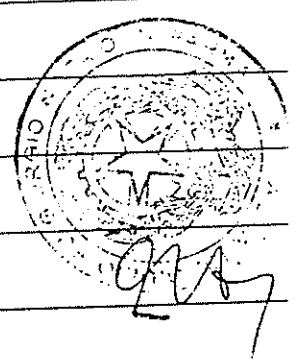
A carico dei soci in ritardo nei versamenti decorre l'interesse in ragione annua del saggio legale fermo il disposto dell'art. 2477 del Codice Civile.-----

-----ASSEMBLEE-----

8) L'assemblea è convocata in via ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 2484 C.C.-----

Sarà tuttavia valida l'assemblea, anche se non convocata, quando in essa sia presente o rappresentato l'intero capitale sociale e vi intervengano tutti gli Amministratori ed i Sindaci Effettivi, se nominati.-----

L'assemblea potrà essere convocata e potrà riunirsi nel ter-



JK

ritorio italiano o in uno dei paesi dell'Unione Europea.-----

L'assemblea ordinaria dei soci è convocata almeno una volta all'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.-----

Questo termine, qualora particolari esigenze lo richiedano, potrà essere portato fino a sei mesi.-----

9) L'assemblea regolarmente costituita rappresenta tutti i soci e le sue deliberazioni, prese in conformità della legge e del presente statuto, obbligano tutti i soci, ancorchè non intervenuti o dissenzienti.-----

10) Ogni socio ha diritto ad un voto per ogni Euro della propria quota.-----

11) Ogni socio, avente diritto di intervenire nell'assemblea, può farsi rappresentare mediante delega scritta ai sensi di legge.-----

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed il diritto in genere di intervenire all'assemblea.-----

12) L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e, in caso di assenza, da altra persona eletta nell'assemblea. L'assemblea nomina un segretario anche non socio, e se lo crede opportuno, sceglie fra i soci o fra i sindaci, se nominati, due scrutatori.-----

13) Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria e straordinaria sono valide se prese con le presenze e le maggioranze previ-

ste dalla legge.-----

Le deliberazioni dell'assemblea sono constatate dal processo verbale firmato dal Presidente, dal Segretario ed eventualmente dagli scrutatori.-----

Nei casi di legge, il verbale è redatto da un Notaio.-----

-----AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA-----

14) La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da non meno di tre e non più di sette membri.-

Il numero dei componenti il Consiglio è stabilito dall'assemblea in occasione della nomina degli Amministratori.-----

A favore dei membri del Consiglio di Amministrazione, non dipendenti della società o di società controllanti, controllate e collegate, l'assemblea può stabilire un'indennità fissa che rimarrà invariata fino a diversa deliberazione.-----

Gli Amministratori durano in carica un esercizio salvo che l'assemblea deliberi diversamente all'atto della nomina.-----

Qualora per qualsiasi causa venga meno più della metà degli Amministratori nominati dall'assemblea, il Consiglio s'intende decaduto e l'assemblea dovrà procedere alla nomina dell'intero Consiglio.-----

15) Al Consiglio di Amministrazione spettano tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di disposizione ivi compresa la facoltà di nominare direttori e procuratori stabilendone i poteri, anche di rappresentanza, le attribuzioni e la retribuzione.-----

16) Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei suoi poteri a suoi membri determinandone le retribuzioni e fissandone i limiti nella delega.

Il Consiglio, ove non vi abbia provveduto l'assemblea, nomina il Presidente; le cariche di Presidente ed Amministratore Delegato sono cumulabili.

Il Consiglio può nominare un segretario, scelto anche fra estranei, per un periodo da determinarsi di volta in volta.

Le adunanze sono presiedute dal Presidente o dall'Amministratore Delegato, o, in caso di loro assenza, dall'Amministratore più anziano di età.

17) La firma e la legale rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano disgiuntamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato.

18) Il Consiglio di Amministrazione deve essere convocato presso la sede o altrove, ogni qualvolta lo richiedano gli interessi della società, a cura del Presidente.

19) Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei membri in carica.

Le deliberazioni vengono prese a maggioranza di voto ed in caso di parità prevale il voto di chi presiede l'adunanza.

Il Consiglio può riunirsi anche in video conferenze, con l'ausilio delle relative tecnologie, senza che sia richiesta la contemporanea presenza fisica dei Consiglieri nello stesso

luogo, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Il Consiglio si considera tenuto nel luogo in cui si trovano necessariamente il Presidente e il Segretario della riunione onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale.

-----COLLEGIO SINDACALE-----

20) Il Collegio Sindacale, se nominato, è composto di tre membri effettivi e due supplenti nominati dall'assemblea dei soci secondo le disposizioni di legge.

-----ESERCIZI-----

21) Gli esercizi sociali si chiudono al trenta novembre di ogni anno.

22) Alla chiusura di ogni esercizio sociale il Consiglio di Amministrazione deve compilare l'inventario ed il bilancio dell'impresa entro i termini e sotto l'osservanza delle disposizioni di legge.

-----UTILI-----

23) Gli utili netti di ogni esercizio verranno così distribuiti:

a) il 5% (cinque per cento) alle riserve ordinarie nei modi e nei termini di cui all'art. 2428 del C.C.;

b) il 95% (novantacinque per cento) ai soci salvo diversa delibera dell'assemblea.

24) I dividendi non esatti entro il quinquennio andranno a vantaggio del fondo di riserva e verranno prescritti a favore della Società.-----

-----SCIoglimento-----

25) In caso di scioglimento della società l'assemblea dei soci nomina uno o più liquidatori, determinandone i poteri, osservate le disposizioni di legge.-----

-----DISPOSIZIONI GENERALI-----

26) L'azione contro le deliberazioni dell'assemblea manifestamente contrarie alla legge e allo statuto, dovrà essere esercitata sotto pena di decadenza entro tre mesi dalla data della deliberazione, ovvero se questa è soggetta a iscrizione nel Registro delle Imprese entro tre mesi dalla iscrizione.---

FIRMATI: DOMENICO GENERALI - AURELIO ARPINATI - ANTONIO BUCCI
SERGIO DALL'OCO - GIULIO ALMANSI-----

oOoOoOo

OMISSIS ALLEGATI A - B - C - D - E - F - G - H

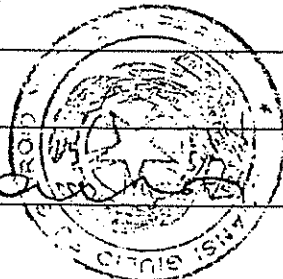
LE PARTI OMESSE NON CONTRASTANO CON QUELLE RIPORTATE

oOoOoOo

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge; composta di n. 6 fogli e n. 23 facciate.

Parma, 12 luglio 2001

Aurelio Arpinati



Documenti composti di 234 pagine
234
234

ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE
N. 234
10 OTT. 2001

REGISTRO IMPRESE
UFFICIO REGISTRAZIONE
CANTIERI