

N. 6817 di rep.

N. 3702 di racc.

**Atto di fusione**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2018 (duemiladiciotto)  
il giorno 24 (ventiquattro)  
del mese di dicembre  
in Milano, in via Agnello n. 18.

Avanti a me **Andrea De Costa**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è comparso la signora:

- **Corradini Isabella**, nata a Sondrio il 15 luglio 1979, residente in Milano, corso Magenta n. 27, la quale dichiara di agire nella veste di procuratore speciale e come tale in rappresentanza di:

**1) "doBank S.p.A."**

con sede legale in Verona, Piazzetta Monte n. 1, capitale sociale euro 41.280.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona: 00390840239, iscritta al R.E.A. di Verona al n. 19260, iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario doBank, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari (la "**Società Incorporante**"),

munita degli occorrenti poteri per quanto *infra*, tra i quali l'espressa autorizzazione ex art. 1395 c.c., in forza di procura speciale in data 5 dicembre 2018 n. 6665 di mio rep., che al presente atto si allega sotto "**A**", in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società Incorporante in data 5 dicembre 2018 di cui al verbale in pari data n. 6662/3530 di mio rep., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 19 dicembre 2018 al n. 65003 serie 1T ed iscritto presso il Registro delle Imprese di Verona in data 6 dicembre 2018; e

**2) "doRealEstate S.p.A."**

con sede legale in Verona, piazzetta Monte n. 1, capitale sociale euro 150.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona: 01738860350, R.E.A. n. 380751 (di seguito anche la la "**Società Incorporanda**" o la "**Società Incorporata**"), appartenente al Gruppo Bancario doBank, soggetta a direzione e coordinamento di doBank S.p.A.,

munita degli occorrenti poteri per quanto *infra*, tra i quali l'espressa autorizzazione ex art. 1395 c.c., in forza di procura speciale in data 5 dicembre 2018 n. 6666 di mio rep., che al presente atto si allega sotto "**B**", in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società Incorporanda in data 5 dicembre 2018 di cui al verbale in pari data n. 6663/3531 di mio rep., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 19 dicembre 2018 al n. 65005 serie 1T ed iscritto presso il Registro delle Imprese di Verona in data 6 dicembre 2018

(le due deliberazioni sopra citate, di seguito anche, collet-

tivamente, le "Deliberazioni").

E, quindi, detta comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, nelle sopraindicate rappresentanze,

**premessò che**

**a)** gli organi amministrativi delle società di cui sopra ebbero a predisporre un progetto di fusione (di seguito, anche, il "Progetto") per l'incorporazione di "doRealEstate S.p.A." (con unico socio) in "doBank S.p.A.";

**b)** il Progetto è stato predisposto sulla base delle situazioni patrimoniali delle società partecipanti alla fusione, rappresentate, per la Società Incorporante, dalla relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 predisposta ai sensi dell'art. 154-ter, comma 2, d.lgs. n. 58/1998 e, per la Società Incorporanda, dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2018;

**c)** il Progetto, contenente quanto previsto dalla legge, è stato iscritto in data 5 novembre 2018 presso il Registro delle Imprese di Verona per entrambe le società partecipanti alla fusione;

**d)** non si sono rese necessarie né la Relazione degli Amministratori né la Relazione degli esperti rispettivamente previste dagli articoli 2501-quinquies e 2501-sexies del codice civile, in quanto il capitale sociale della Società Incorporanda è interamente posseduto dalla Società Incorporante. Non esistono inoltre i presupposti per l'applicazione della procedura di cui all'art. 2501-bis del codice civile;

**e)** si è provveduto al tempestivo deposito presso le sedi delle società partecipanti alla fusione dei documenti di cui all'art. 2501-septies del codice civile, in quanto applicabile, sin dal 24 ottobre 2018;

**f)** con le Deliberazioni i rispettivi Consigli di Amministrazione delle società partecipanti alla fusione hanno deliberato di approvare il Progetto, come sopra debitamente iscritto ed allegato ai verbali delle delibere stesse, per l'incorporazione di "doRealEstate S.p.A." con unico socio in "dobank S.p.A.", secondo le modalità tutte di cui al Progetto medesimo (qui nuovamente allegato sotto "C");

**g)** le Deliberazioni sono state iscritte presso il Registro delle Imprese di Verona in data 6 dicembre 2018 per entrambe le società partecipanti alla fusione;

**h)** contro le Deliberazioni, come il Comparsente mi dichiara e conferma, non risultano presentate opposizioni nel termine di quindici giorni di cui al combinato disposto dell'art. 2503 del codice civile e dell'art. 57, 3° comma del D. Lgs. 385/93 dalla iscrizione presso il Registro delle Imprese delle Deliberazioni e pertanto si può addivenire alla attuazione della fusione.

**Tutto quanto sopra prenesso**

il comparsente in attuazione delle precitate Deliberazioni, nelle sopraindicate rappresentanze, stipula quanto segue.

### **Attuazione della fusione**

1.) **(Attuazione della fusione)** - In attuazione del progetto di fusione (come detto, qui nuovamente allegato in copia sotto "A"), come sopra approvato, le società "doBank S.p.A." e "doRealEstate S.p.A." si dichiarano e si riconoscono fuse mediante incorporazione

nella

"dobank S.p.A."

della

"doRealEstate S.p.A." (con unico socio)

entrambe con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1

2.) **(Annullamento azioni rappresentanti l'intero capitale sociale della Società Incorporata)** - La fusione viene attuata secondo le modalità tutte indicate nel relativo Progetto e, così, in particolare, con annullamento, senza concambio, delle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale di "doRealEstate S.p.A." e, dunque, senza necessità di procedere ad aumento alcuno del capitale sociale della Società Incorporante al servizio della presente fusione, essendo, come detto, il capitale sociale della Società Incorporata interamente e direttamente posseduto dalla Società Incorporante.

3.) **(Effetti verso i terzi, contabili e fiscali)** - Conformemente alle previsioni del Progetto:

a) gli effetti della presente fusione nei confronti dei terzi, ferme le iscrizioni del presente atto prescritte dall'art. 2504-bis del codice civile presso il competente ufficio del Registro delle Imprese, decorreranno dal giorno 31 (trentuno) dicembre 2018 (duemiladiciotto);

b) ai fini contabili e fiscali e ai sensi dell'art. 172, comma 9, del DPR 22/12/1986 n. 917 (TUIR), le operazioni della Società Incorporata saranno imputate al bilancio della Società Incorporante a far data dal primo gennaio dell'anno in corso alla data di decorrenza degli effetti giuridici della presente fusione e, così a far data dall'1 (uno) gennaio 2018 (duemiladiciotto).

4.) **(Cessazione degli organi della Società Incorporata)** - Dal momento di efficacia verso i terzi della presente fusione (di cui sopra al precedente punto 3.) lettera a) del presente atto), pertanto, cesseranno con la Società Incorporata anche i suoi rispettivi organi sociali, ferma comunque la validità ed efficacia di ogni atto, anche di disposizione, sino a tal momento compiuto in nome e per conto della predetta Società Incorporata, anche se posto in essere successivamente alle Deliberazioni.

### **Successione e prosecuzione dei rapporti**

5.) **(Prosecuzione nei rapporti da parte della Società Incorporante)** -

(a) In conseguenza della fusione la Società Incorporante assume di pieno diritto, ai sensi dell'art. 2504-bis del codice civile, tutti i beni immobili, mobili, materiali ed immate-

riali, valori mobiliari e strumenti finanziari, situazioni possessorie e di fatto, diritti, interessi legittimi, aspettative, privilegi, crediti, ragioni, azioni, contanti e valori bollati, valuta estera, attività in genere, anche in pendenza e formazione, della Società Incorporata in proprietà, titolarità, disponibilità anche a titolo di deposito per gestione o in fideiussione, od ai quali sia legittimata, verso qualsiasi soggetto anche pubblico e quale che sia la fonte ed anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle Deliberazioni.

Tutti i beni e i diritti si intendono assunti dalla Società Incorporante con ogni pertinenza od accessorio, con ogni relativo privilegio e garanzia, anche reale (che manterranno validità e grado esistente), diritto, onere, servitù, vincolo.

**(b)** Sempre in conseguenza della fusione, e corrispondentemente, la Società Incorporante assume *ipso iure* tutte le passività, debiti, obblighi, impegni, oneri, gravami, garanzie concesse, posizioni passive in genere della Società Incorporata.

**(c)** La Società Incorporante prosegue altresì tutti i rapporti giuridici, convenzioni, polizze, depositi, contratti e negozi definitivi o preliminari, compresi i patti parasociali sottoscritti (altresì compresi, ovviamente, anzitutto i contratti e rapporti attivi e passivi inerenti l'esercizio delle proprie attività, i contratti di lavoro, di assicurazione, di locazione, anche finanziaria, di utenza, ecc.), anche in pendenza e in formazione, in corso presso la Società Incorporata.

**(d)** La prosecuzione da parte della Società Incorporante dei rapporti contrattuali intrattenuti dalla Società Incorporata ha pure per oggetto i mandati o procure in essere ed i correlati poteri, anche di rappresentanza, conferiti.

**(e)** La Società Incorporante subentra pure nelle controversie riferibili alla Società Incorporata, di qualunque natura e ovunque radicate, nei confronti di qualsiasi soggetto e quale che sia la loro fonte, ed anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle deliberazioni proseguendo pertanto in tutti i relativi rapporti processuali, tra cui in particolare quelli indicati nell'elenco che si allega sub "D".

**(f)** La Società Incorporante, ancora, subentra *ipso iure*, anche nei confronti di enti pubblici territoriali e di pubbliche amministrazioni centrali e periferiche in tutte le concessioni, registrazioni, autorizzazioni, permessi, licenze, esoneri, agevolazioni, riconoscimenti di cui sia titolare la Società Incorporata o che siano in corso di rilascio od istruttoria, con ogni conseguente diritto, interesse, aspettativa.

**(g)** Tutto quanto sopra di guisa che la Società Incorporante possa senz'altro e senza soluzione di continuità proseguire in ogni attività, gestione, situazione, rapporto, come se fin dall'origine di spettanza e riferibili alla Società Incorporata.

rata.

Il tutto, beninteso, sia per l'Italia sia per l'estero.

Rimane peraltro in facoltà della Società Incorporante procedere, ai soli fini dell'espletamento delle correlate formalità pubblicitarie, ad uno o più atti di identificazione di beni, diritti, posizioni contrattuali compresi nel patrimonio della Società Incorporata.

**6.) (Particolari cespiti del patrimonio delle società incorporate)** - Si dà, inoltre, espressamente atto, anche ai fini delle formalità necessarie, che, nel compendio del patrimonio della Società Incorporata, in cui la Società Incorporante subentra, vi sono, in particolare, gli immobili identificati nelle schede allegate sotto "E".

**7.) (Personale)** Con l'efficacia della presente fusione, il personale della Società Incorporata, meglio identificato con indicazione dei numeri di matricola nell'elenco allegato sotto "F", proseguirà il proprio rapporto di lavoro con la Società Incorporante.

Viene dato atto che le procedure sindacali sono state espletate nei termini previsti dalla normativa vigente.

**8.) (Autorizzazioni)** - Viene sin d'ora espressamente autorizzata l'esecuzione da parte dei rappresentanti ed incaricati della Società Incorporante di tutti gli eventuali occorrenti trapassi, annotamenti, trascrizioni, volture, intavolazioni, cambi di intestazione a favore della Società Incorporante, presso ogni Ufficio del Territorio, Ufficio Tavolare, Pubblico Registro in genere, libro, ufficio, pubblico e privato, italiano od estero, dipendenti dal presente atto o da successivi atti integrativi o identificativi per qualsiasi bene, anche immobile, diritto, anche reale, licenza, permesso, concessione, autorizzazione, registrazione, contratto, domanda, valore mobiliare e per quanto altro già intestato o riferibile alla Società Incorporata.

Il tutto con esonero dei competenti signori Conservatori o preposti ai rispettivi Uffici da ogni loro responsabilità per l'esecuzione del presente atto.

#### **Statuto della Società Incorporante**

**9.) (Statuto)** - Si dà atto che lo statuto della Società Incorporante non subirà alcuna modifica in dipendenza della presente fusione.

#### **Spese**

**10.) (Spese)** - Spese e tasse del presente atto sono a carico della Società Incorporante.

\* \* \*

Ai soli fini dell'iscrizione del presente atto nel repertorio degli atti notarili, si precisa che capitale e riserve della Società Incorporanda risultanti dalla situazione patrimoniale al 30 (trenta) giugno 2018 (duemiladiciotto) ammontano a euro 751.854 (settecentocinquantunomilaottocentocinquantaquattro).

Del

presente ho dato lettura alla comparente, che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 8,45 omessa per sua dispensa la lettura degli allegati.

Consta di tre fogli da me dattiloscritti e di mio pugno completati per dieci pagine e della undicesima sin qui.

F.to Isabella Corradini

F.to Andrea De Costa notaio

N. 6665 di rep.

Procura Speciale

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto)

il giorno 5 (cinque)

del mese di dicembre.

In Milano, nella casa in via Agnello n. 18.

Avanti a me notaio **Andrea De Costa** iscritto presso il

Collegio Notarile di Milano, è comparso il Signor:

- **Castellaneta Giovanni**, nato a Gravina in Puglia l'11

settembre 1942, domiciliato per la carica in Verona,

Piazzetta Monte n. 1, nella sua qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione di "doBank S.p.A.", con sede

legale in Verona, Piazzetta Monte n. 1, capitale sociale euro

41.280.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di

iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona:

00390840239, iscritta al R.E.A. di Verona al n. 19260 (di

seguito la "Società"), iscritta all'Albo delle Banche e

Capogruppo del Gruppo Bancario doBank, iscritto all'Albo dei

Gruppi Bancari, munito degli occorrenti poteri in forza della

delibera del Consiglio di Amministrazione in data odierna di

cui a verbale in pari data n. 6662/3530 di mio rep. (in corso di registrazione).

Detto componente, della cui identità personale io notaio sono

certo, con il presente atto dichiara di conferire, come

conferisce, procura speciale ai signori:

- Sara Elisabetta Paoni, nata a Pordenone il 4 dicembre 1974,  
residente in Milano, Via Balzaretti n. 36, C.F.  
PNASLS74T44G888B;

- Fabio Torriero, nato a Roma il 29 gennaio 1963, residente  
in Roma, via Filippo Meda n. 169, C.F. TRR FBA 63A 29 H 501 C

- Stefano Seccamani Mazzoli, nato a Brescia il 9 luglio 1984,  
residente a Brescia, Via Trieste n. 25, C.F. SCCSFN84L09B157E;

- Isabella Corradini, nata a Sondrio il 15 luglio 1979,  
residente in Milano, corso Magenta n. 27, C.F.  
CRRSLL79L55I829F;

- Emily Lombardi, nata a La Spezia il 28 aprile 1982,  
residente in Milano, Piazza Risorgimento 8, C.F.  
LMBMLY82D68E463F,

affinché, disgiuntamente fra loro, in nome e per conto della  
mandante, provvedano a sottoscrivere:

- l'atto di scissione di "Italfondiaro S.p.A.", con sede  
legale in Roma, via Carucci n. 131, capitale sociale euro  
20.000.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al  
Registro delle Imprese di Roma: 00399750587, R.E.A. n. 30794,  
in favore della Società;

- l'atto di fusione tra la Società e "doRealEstate S.p.A.",  
con sede legale in Verona, piazzetta Monte n. 1, capitale  
sociale euro 150.000,00 i.v., codice fiscale e numero di  
iscrizione al Registro delle Imprese di Verona: 00390840239,

R.E.A. n. 19260.

Ai fini di cui sopra vengono conferiti, sempre in via disgiunta, tutti i più ampi poteri per l'incarico conferito, ivi compresi quelli di:

- stipulare e sottoscrivere gli atti di fusione e scissione - con facoltà di stabilirne altresì la data di efficacia ai sensi degli articoli 2504-*bis*, secondo comma, e 2506-*quater* del codice civile, data che potrà essere anche successiva all'ultima delle iscrizioni dei relativi atti - da attuarsi secondo le modalità tutte di cui ai progetti di fusione e scissione approvati dalla citata delibera consiliare, con ogni eventuale allegato nonché quant'altro agli stessi connessi o conseguente ai fini della completa esecuzione dell'operazione;

- inserire negli atti di scissione e di fusione tutti i patti, termini e condizioni ritenuti opportuni, compresi effetti attivi e passivi connessi o derivanti dall'operazione;

- rilasciare dichiarazioni necessarie od opportune, anche di carattere fiscale;

- assumere obblighi ed impegni;

- occorrendo acconsentire a far effettuare volture, trascrizioni ed annotamenti su pubblici registri, provvedere in genere a tutto quanto richiesto per la completa attuazione della scissione e della fusione, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario ed opportuno, nessuno escluso ed

eccettuato;

- compiere quant'altro ritenuto necessario od opportuno in conformità alla deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione del 5 dicembre 2018.

Con promessa di rato et valido e sotto gli obblighi legali.

Il tutto da esaurirsi per unico atto e con l'espressa facoltà di cui all'art. 1395 c.c..

Del presente

ho dato lettura al comparente che lo approva e con me sottoscrive.

Consta di

un foglio scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno per tre pagine e della quarta sin qui.

*Luigi Cottellente*

*Procuratore De GB*



N. 6667 di rep.

Procura Speciale

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto)

il giorno 5 (cinque)

del mese di luglio dicembre

In Milano, nella casa in via Agnello n. 18.

Avanti a me notaio **Andrea De Costa** iscritto presso il

Collegio Notarile di Milano, è comparso il Signor:

- **Schisani Sergio**, nato a Sabaudia il 6 ottobre 1955,

domiciliato per la carica in Verona, piazzetta Monte n. 1,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e, come tale, in legale rappresentanza di

della società per azioni con socio unico denominata

"doRealEstate S.p.A.", con sede legale in Verona, piazzetta

Monte n. 1, capitale sociale euro 150.000,00 i.v., codice

fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di

Verona: 00390840239, R.E.A. n. 19260 (di seguito, la

"Società"), munito degli occorrenti poteri in forza della

delibera del Consiglio di Amministrazione in data odierna di

cui a verbale in pari data n. 6664/3532 di mio rep. (in

corso di registrazione).

Detto comparante, della cui identità personale io notaio sono

certo, con il presente atto dichiara di conferire, come

conferisce, procura speciale ai signori:

- Sara Elisabetta Paoni, nata a Pordenone il 4 dicembre 1974,

residente in Milano, Via Balzaretti n. 36, C.F.

PNASLS74T44G888B;

- Fabio Torriero, nato a Roma il 29 gennaio 1963, residente

in Roma, via Filippo Meda n. 169, C.F. TRR FBA 63A 29 H 501 C

- Stefano Seccamani Mazzoli, nato a Brescia il 9 luglio 1984,

residente a Brescia, Via Trieste n. 25, C.F. SCCSFN84L09B157E;

- Isabella Corradini, nata a Sondrio il 15 luglio 1979,

residente in Milano, corso Magenta n. 27, C.F.

CRRSLL79L55I829F;

- Emily Lombardi, nata a La Spezia il 28 aprile 1982,

residente in Milano, Piazza Risorgimento 8, C.F.

LMBMLY82D68E463F,

affinché, disgiuntamente fra loro, in nome e per conto della

mandante, provvedano a sottoscrivere l'atto di fusione tra la

Società e "doBank S.p.A.", con sede legale in Verona,

Piazzetta Monte n. 1, capitale sociale euro 41.280.000,00

interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione

presso il Registro delle Imprese di Verona: 00390840239,

iscritta al R.E.A. di Verona al n. 19260, iscritta all'Albo

delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario doBank,

iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Ai fini di cui sopra vengono conferiti, sempre in via

disgiunta, tutti i più ampi poteri per l'incarico conferito,

ivi compresi quelli di:

- stipulare e sottoscrivere l'atto di fusione - con

facoltà di stabilirne altresì la data di efficacia ai sensi

dell'articolo 2504-bis, secondo comma, del codice civile,

data che potrà essere anche successiva all'ultima delle

iscrizioni previste dall'art. 2504 del codice civile - da

attuarsi secondo le modalità tutte di cui al progetto di

fusione approvato dalla citata delibera consiliare, con ogni

eventuale allegato nonché quant'altro allo stesso connesso o

conseguente ai fini della completa esecuzione dell'operazione;

- inserire nell'atto di fusione tutti i patti, termini e

condizioni ritenuti opportuni, compresi effetti attivi e

passivi connessi o derivanti dall'operazione;

- rilasciare dichiarazioni necessarie od opportune, anche

di carattere fiscale;

- assumere obblighi ed impegni;

- occorrendo acconsentire a far effettuare volture,

trascrizioni ed annotamenti su pubblici registri, provvedere

in genere a tutto quanto richiesto per la completa attuazione

della fusione, con ogni e qualsiasi potere a tal fine

necessario ed opportuno, nessuno escluso ed eccettuato;

- compiere quant'altro ritenuto necessario od opportuno

in conformità alla deliberazione assunta dal Consiglio di

Amministrazione del 5 dicembre 2018.

Con promessa di rato et valido e sotto gli obblighi legali.

Il tutto da esaurirsi per unico atto e con l'espressa facoltà

di cui all'art. 1395 c.c..

F. Dele lupio

Del presente

ho dato lettura al comparente che lo approva e con me  
sottoscrive.

Consta di

un foglio scritto con mezzi meccanici da persona di mia  
fiducia e completato di mio pugno per tre pagine e della  
quarta sin qui.

Sergio Feltrani

Alfredo De G.





*Corradini*

**PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI  
DOREALESTATE S.P.A.**

**IN**

**DOBANK S.P.A.**

**REDATTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2501-TER E 2505 E SEGUENTI DEL CODICE  
CIVILE**



*Alf. O.*

*[Signature]*

\*\*\*\*\*

## DOREALESTATE S.p.A.

Società con Socio Unico, appartenente al Gruppo Bancario doBank S.p.A., soggetta a direzione e coordinamento di doBank S.p.A.

Piazzetta Monte n. 1 – 37121 Verona (VR), Italia

Capitale sociale Euro 150.000,00 i.v.

Numero di iscrizione Reg. Imprese di Verona – C.F. e P. IVA 01738860350

\*\*\*\*\*

## DOBANK S.p.A.

Piazzetta Monte n. 1 – 37121 Verona (VR), Italia

Capitale sociale Euro 41.280.000,00 i.v.

Iscrizione al Registro Imprese CCIAA di Verona CCIAA/NREA: VR/19260

C.F. 00390840239 e P. IVA 02659940239

Iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo Bancario doBank – Albo dei Gruppi Bancari cod. 10639, cod ABI 10639

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

\*\*\*\*\*

## PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI DOREALESTATE S.p.A. IN DOBANK S.p.A.

Ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 cod. civ., il Consiglio di Amministrazione di doRealEstate S.p.A. (“doRE” o la “Società Incorporanda”) e il Consiglio di Amministrazione di doBank S.p.A. (“doBank” o la “Società Incorporante” e, congiuntamente a doRE, le “Società Partecipanti alla Fusione”) hanno redatto e predisposto il presente progetto di fusione (il “Progetto di Fusione”).

I Consigli di Amministrazione delle Società Partecipanti alla Fusione danno atto che il Progetto di Fusione si riferisce all'ipotesi di fusione per incorporazione della società interamente controllata, doRE, nella società controllante, doBank (la “Fusione”).

Si premette che:

- A. doBank è una banca di diritto italiano ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di seguito “TUB”) con azioni quotate sul mercato telematico azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A., che ha per oggetto la raccolta del risparmio tra il pubblico e l'esercizio del credito in tutte le sue varie forme in Italia ed all'estero, quivi operando anche secondo le norme e le consuetudini vigenti, potendo compiere, con l'osservanza delle disposizioni vigenti, tutte le operazioni e i servizi bancari e finanziari consentiti, nonché ogni altra attività strumentale e comunque

connessa al raggiungimento dello scopo sociale. La Società Incorporante, altresì, può compiere ogni operazione relativa alla gestione, allo smobilizzo e all'incasso, anche coattivo, di crediti osservando le disposizioni di legge, pure per conto terzi. La gestione e il recupero dei crediti, in realtà, è l'attività prevalente svolta da doBank;

- B. doBank è attualmente socio di controllo totalitario di doRE ed esercita su quest'ultima attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 ss. cod. civ.;
- C. doRE è una società di diritto italiano che ha tra l'altro per oggetto (i) l'acquisto, anche attraverso la partecipazione alle aste giudiziarie nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari o concorsuali, la vendita, la locazione e la permuta dei beni immobili posti a garanzia dei crediti delle società controllanti, controllate, soggette a comune controllo ovvero di terzi; (ii) nell'ambito di operazioni di recupero crediti, il coordinamento delle attività amministrative, gestionali di commercializzazione, di locazione e di permuta relative ad immobili di proprietà di società controllanti, controllate, soggette a comune controllo ovvero di terzi, anche non soci, prestazioni di servizi tecnici, amministrativi, gestionali e di consulenza ed assistenza nel settore immobiliare delle vendite giudiziali immobiliari; (iii) la fornitura di servizi di valutazione di beni e patrimoni immobiliari, nonché di assistenza nella loro acquisizione, miglioria e commercializzazione, nonché l'erogazione di servizi di *asset management* e *facility management* in relazione ai beni immobili;
- D. la Fusione si inserisce nel contesto di una più ampia riorganizzazione che mira a razionalizzare e semplificare il gruppo doBank, assicurando una maggiore efficienza operativa, funzionale ed economica, anche per mezzo del contenimento dei costi di struttura e il perseguimento di sinergie commerciali, nonché una maggiore specializzazione delle società coinvolte nei rispettivi *core business*;
- E. coerentemente con gli scopi di cui alla precedente premessa D, la Fusione consentita da doBank di ampliare la propria offerta nel settore del recupero dei crediti attraverso l'acquisizione del *debt portfolio* maturato dalla stessa doRE nell'ambito della gestione e valorizzazione degli immobili coinvolti in procedure esecutive e concorsuali; inoltre, (i) di semplificare la struttura societaria del Gruppo bancario doBank, assicurando una maggiore efficienza operativa, funzionale ed economica, anche attraverso un miglior coordinamento dei processi interni, il contenimento di costi di struttura ed il perseguimento di sinergie di produzione e commerciali;
- F. la Fusione è subordinata al rilascio dei necessari provvedimenti da parte dell'Autorità di Vigilanza ai sensi dell'art. 57 TUB;
- G. poiché doRE è interamente controllata da doBank, alla Fusione si applica la procedura semplificata prevista dall'art. 2505 cod. civ.. Di conseguenza, (a) non è richiesto che il Progetto di Fusione contenga le informazioni relative a: (i) il rapporto di cambio delle azioni, nonché l'eventuale conguaglio in danaro; (ii) le modalità di assegnazione delle azioni della Società Incorporante; e (iii) la data dalla quale tali azioni partecipano agli utili; (b) non è richiesta la redazione della relazione dell'organo amministrativo ex art. 2501-*quinquies* cod. civ.; e (c) non è richiesta la predisposizione della relazione degli esperti ex art. 2501-*sexies* cod. civ.;
- H. gli statuti di doBank e doRE prevedono, inoltre, che le fusioni vengano deliberate dai rispettivi organi amministrativi nei casi previsti dagli artt. 2505 e 2505-*bis* cod. civ. (come quello di specie), salva l'applicazione dell'art. 2505, comma 3, cod. civ. a mente del quale "i soci della società incorporante che rappresentano almeno il cinque per cento del capitale sociale possono in ogni caso, con domanda indirizzata alla società entro ot-

Corradini



Adriano

Adriano

to giorni dal deposito o dalla pubblicazione di cui al terzo comma dell'art. 2501-ter, chiedere che la decisione di approvazione della fusione da parte della incorporante medesima sia adottata a norma dell'art. 2502”;

- I. alle Società Partecipanti alla Fusione, alla data di redazione del Progetto di Fusione, è consentita la partecipazione alla Fusione in quanto non soggette a procedure di liquidazione o concorsuali;
- J. il Progetto di Fusione, per entrambe le Società Partecipanti alla Fusione, sarà depositato per l'iscrizione nel registro delle imprese di Verona a norma dell'art. 2501-ter, comma 3, cod. civ. ed ivi iscritto;
- K. il Progetto di Fusione, le situazioni patrimoniali redatte ai sensi dell'art. 2501-*quater* cod. civ. (fermo restando che, come si chiarirà meglio nel prosieguo, doBank utilizzerà all'uopo la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018, secondo quanto consentito dall'art. 2501-*quater*, comma 2, cod. civ.) nonché i bilanci dei tre esercizi 2017, 2016, 2015 delle due Società Partecipanti alla Fusione saranno depositati presso le rispettive sedi sociali e pubblicati sul sito [www.dobank.com](http://www.dobank.com), a norma dell'art. 2501-*septies* cod. civ., richiamato dall'art. 2506-*ter*, comma 5, cod. civ., nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato denominato “eMarket STORAGE” ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com));
- L. le Società Partecipanti alla Fusione non hanno emesso particolari categorie di azioni né obbligazioni convertibili né altri strumenti finanziari partecipativi o comunque altri strumenti finanziari convertibili in azioni.

\* \* \*

## 1. TIPO, DENOMINAZIONE E SEDE DELLE SOCIETÀ PARTECIPANTI ALLA FUSIONE

### 1.1. Società Incorporanda

“doRealEstate S.p.A.”, con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, capitale sociale di Euro 150.000,00 i.v., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 01738860350, società con Socio Unico, appartenente al Gruppo Bancario doBank, soggetta a direzione e coordinamento di doBank.

### 1.2. Società Incorporante

“doBank S.p.A.”, con sede in Verona, Piazzetta Monte n. 1, capitale sociale di Euro 41.280.000,00 i.v., codice fiscale 00390840239, Partita IVA 02659940239, e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona VR/19260, banca iscritta nell'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo Bancario doBank iscritto nell'Albo dei Gruppi Bancari cod. 10639 cod ABI 10639, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

## 2. STATUTO DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE

Non sono previste modifiche dello statuto della Società Incorporante derivanti dalla Fusione. Lo statuto della Società Incorporante è allegato al presente Progetto di Fusione *sub A*.

## 3. RAPPORTO DI CAMBIO E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AZIONI DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE

Non è prevista alcuna emissione di nuove azioni a servizio della Fusione poiché doBank detiene (e, al momento di efficacia della Fusione, deterrà) la totalità del capitale sociale della Società Incorporanda.

#### 4. DECORRENZA DEGLI EFFETTI DELLA FUSIONE E DELLA IMPUTAZIONE DELLE OPERAZIONI DELLA SOCIETA' INCORPORANDA AL BILANCIO DELLA SOCIETA' INCORPORANTE

##### 4.1. Effetti reali

La decorrenza degli effetti civilistici della Fusione di cui al presente progetto sarà stabilita nell'atto di Fusione ("Data di Efficacia della Fusione"). Essa potrà anche essere successiva alla data dell'ultima delle iscrizioni previste dall'art. 2504-*bis* cod. civ. .

##### 4.2. Effetti contabili e fiscali

Ai sensi dell'articolo 2501-*ter*, comma 1, n. 6, cod. civ., e compatibilmente con le tempistiche dell'*iter* istruttorio di competenza della Vigilanza, le operazioni della Società Incorporanda verranno imputate al bilancio della Società Incorporante alla data del 1 gennaio dell'anno in cui cade la Data di Efficacia della Fusione ovvero la diversa data stabilita nell'atto di Fusione. Gli effetti della Fusione, ai fini fiscali, ai sensi dell'art. 172, comma 9, del D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986 e successive modifiche ed integrazioni, decorreranno dalla data del 1 gennaio dell'anno in cui cade la Data di Efficacia della Fusione ovvero la diversa data di efficacia stabilita nell'atto di Fusione.

#### 5. TRATTAMENTO SPECIALE RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCIETÀ ED AI POSSESSORI DI TITOLI DIVERSI DALLE AZIONI

Le Società Partecipanti alla Fusione non hanno emesso particolari categorie di azioni né obbligazioni convertibili né altri strumenti finanziari partecipativi o comunque altri strumenti finanziari convertibili in azioni.

Non esistono, dunque, particolari categorie di soci.

#### 6. VANTAGGI PARTICOLARI IN FAVORE DI AMMINISTRATORI DELLE SOCIETÀ PARTECIPANTI ALLA FUSIONE

Non è previsto alcun beneficio o vantaggio particolare per gli amministratori delle Società Partecipanti alla Fusione.

\*\*\*

La Fusione verrà deliberata sulla base delle situazioni patrimoniali di doRE e doBank costituite, rispettivamente, per doRE da una situazione patrimoniale al 30 giugno 2018, nonché per doBank dalla relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2018 predisposta ai sensi dell'art. 154-*ter*, comma 2, d.lgs. n. 58/98 (ed utilizzabile a tal fine ai sensi dell'art. 2501-*quater*, comma 2, cod. civ.).

Ai sensi degli articoli 2501-*ter* e *septies* cod. civ., il Progetto di Fusione, corredato dai relativi allegati, approvato dai Consigli di Amministrazione di doRE e doBank, sarà depositato per l'iscrizione presso il competente Registro delle Imprese ed ivi iscritto una volta intervenuta l'autorizzazione, nonché depositato presso la sede legale di doRE e doBank, unitamente ai bilanci approvati degli ultimi tre esercizi di entrambe le Società Partecipanti alla Fusione corredati dalle relazioni dei soggetti cui compete l'amministrazione e la revisione legale.

Data: 1 ottobre 2018

Per doRealEstate S.p.A.

Il legale rappresentante

Sergio Schisani



Data: 1 ottobre 2018

Per doBank S.p.A.

Il legale rappresentante

Giovanni Castellaneta



ALLEGATI

Allegato A) Statuto della Società Incorporante

*Corradini*



*Oldo*

*Oldo*

DATE

1944

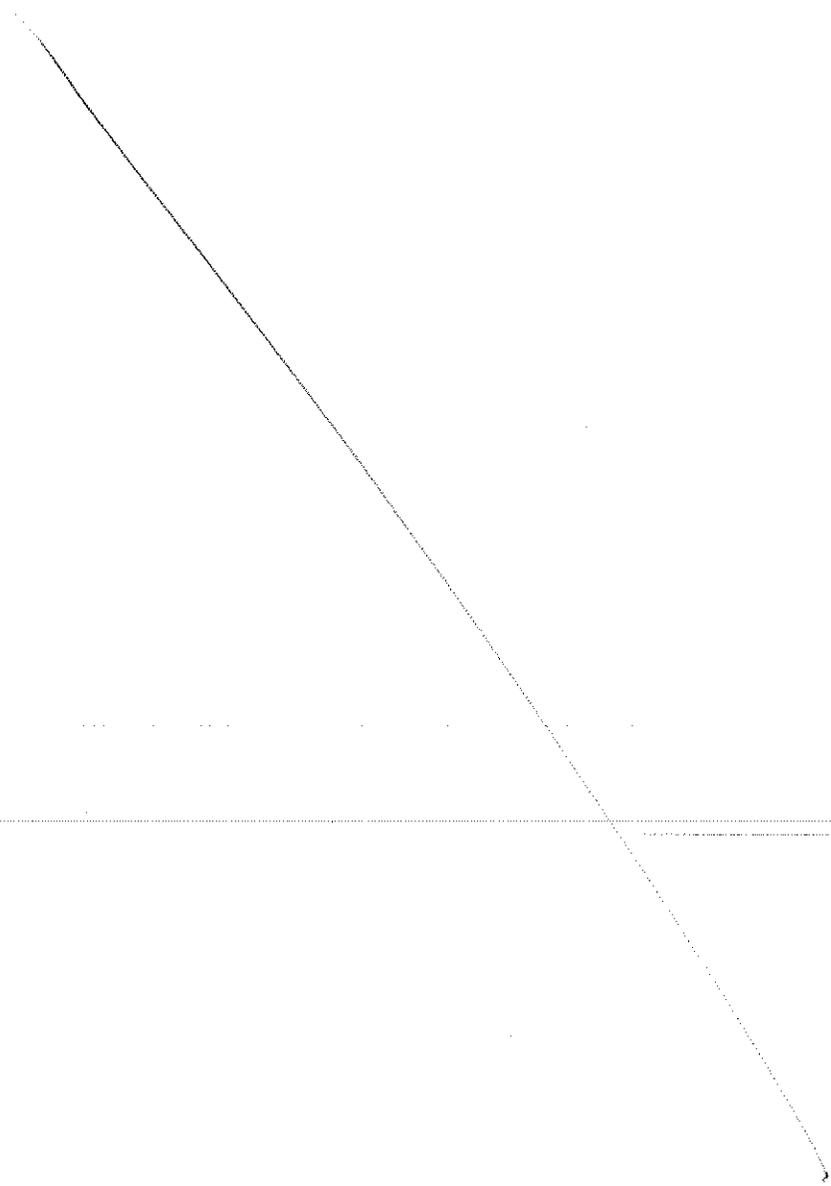
Allegato *D* - Elenco delle Controversie

ATTORI	TIPOLOGIA	MAX PETITUM
A.B. SRL	CAUSA CIVILE	121,586
C.A.	CAUSA CIVILE	237
S.G.	CAUSA CIVILE	52,000
O.O.	PROCEDIMENTO PENALE	
ACC.TO RICORSO PER AVVISO ADE SENT. 24908/15	RICORSO TRIBUTARIO (CAUSA ATTIVA)	37,900

*Corradini*



*Adde*



Allegato E - Elenco Immobili

ID LOTTO	BIP	PID	TYPE	REGIONE	PROV.	CITTA'	INDIRIZZO	SM	Foglio	Particella	Subalterno
60009	625287	539514	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	88	70	284	35
			Box auto (C/6)					29			47
60048	625287	539533	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	63	70	284	170
			Box auto (C/6)					13			185
60012	625287	539521	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	88	70	284	38
			Box auto (C/6)					21			52
60013	625287	539522	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	75	70	284	39
			Box auto (C/6)					20			53
60014	625287	539523	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	85	70	284	40
			Box auto (C/6)					19			54
60015	625287	539525	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	88	70	284	41
			Box auto (C/6)					21			55
60016	625287	539526	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	75	70	284	42
			Box auto (C/6)					15			56
60017	625287	539527	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	85	70	284	43
			Box auto (C/6)					17			57
60023	625287	539530	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	90	70	284	71
			Box auto (C/6)					13			86
60024	625287	539531	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	78	70	284	72
			Box auto (C/6)					19			87
60025	625287	539532	Residenziale (A/2)	Lazio	FR	Anagni	LOC S.BARTOLOMEO 18	88	70	284	73
			Box auto (C/6)					14			88



*Leonardo*

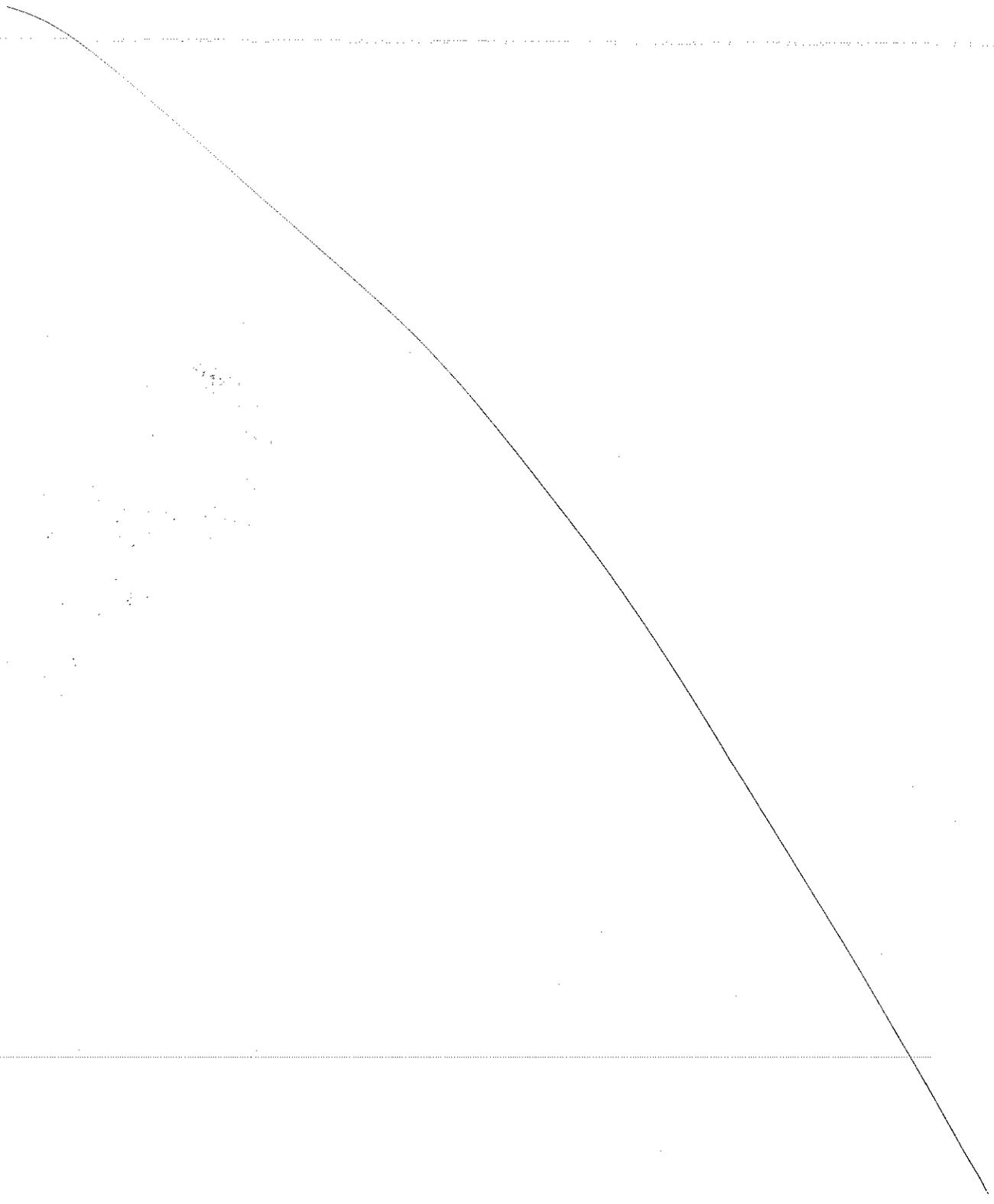
60098	625287	539552	Residenziale (A/3) Ente urbano	LOMBARDIA	PV	Casolnovo	Via Milano 6	80	19	1076	2
										1081	-
60121	625287	539553	Residenziale (A/3)	LOMBARDIA	MI	Cerro Maggiore	Via San Clemente 60	116	9	27	1
60086	625287	539550	Ufficio (A/10)	VENETO	TV	Conegliano	Via Italia - Via San Giuseppe 224	125	E/5	1185	29
60146	625287	539555	Residenziale (A/3)	LOMBARDIA	MB	Limbiate	Via Ugo Foscolo 6	69	39	145	704
60065	625287	539545	Residenziale (A/3)	LOMBARDIA	MN	Roncoferraro	Via Trieste 34	79	76	34	307
60057	625287	539544	Residenziale (A/3)	LOMBARDIA	BG	Rota d'Imagna	Censuario Rota Fuori V. Quarenghi SNC	91	RF/1	1499	5
60075	625287	539547	Residenziale (A/3)	LOMBARDIA	PV	Tromello	Via Del Croix 31	142	18	3450	6
60052	625287	539534	Residenziale (A/2) Unità collabente Bene comune non censibile	Piemonte	AT	Viarigi	Via Roma 16	425	2	267	4 5 3
-	-	-	terreno/prato irriguo	Emilia Romagna	RE	Reggio Emilia	-	776	72	794 796 798	- - - 800

-	-	-	Area Urbana	Piemonte	NO	Castelletto Sopra il Ticino	Via Brabria	75	19	1475	1
-	-	-	Quota di $\frac{1}{4}$ Area Urbana di fabbricato	Toscana	PI	Palais	via Giacomo Puccini 11	7	62	3	8
-	-	-									9



*ada*

*Corradini*



Allegato F - Elenco Dipendenti

MATRICOLA "codice dipendente"
7
42
15
39
38
41
18
35
40
24
43
25
26
36
34
28
32
9
0044
4443
5066

*Corradini*



*[Handwritten signature]*

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text in the middle section of the page, appearing as a list or set of notes.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a concluding note.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo a sensi dell'art. 22, comma 2, D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, in termine utile di registrazione per il Registro Imprese di Verona

Firmato Andrea De Costa

Nel mio studio, 24 dicembre 2018

Assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

