

Progetto di scissione parziale proporzionale della “ ALFA s.r.l.” a favore della “ BETA s.r.l.”

Al fine di separare il compendio immobiliare dal comparto industriale la **ALFA s.r.l.** ritiene opportuno apportare parte del suo patrimonio a favore della società beneficiaria di nuova costituzione **BETA s.r.l.** Si intende perseguire tale scopo, mediante una scissione parziale proporzionale, a seguito della quale la suddetta società beneficiaria di nuova costituzione eserciterà un'attività immobiliare, mentre la scissa continuerà la propria attività industriale.

1. Le società partecipanti alla scissione

- La “ ALFA s.r.l.”, con sede sociale in Roma (RM), Via ..., svolgente attività di produzione e vendita del calcestruzzo preconfezionato, di manufatti in cemento, di prefabbricati per qualsiasi uso e loro messa in opera; di commercializzazione di cemento, di materiali inerti, di materiali per l'edilizia in genere, sia in Italia che all'estero, ritiene opportuno scindere parte del suo patrimonio, dando vita alla:
 - “ **BETA s.r.l.**”, con sede in Roma (RM), Via

La **BETA s.r.l.**, risulta quindi essere la società beneficiaria di parte del patrimonio della società **ALFA s.r.l.**

2. Atto costitutivo e statuto della società beneficiaria

A seguito della scissione la società **ALFA s.r.l.** continuerà ad esistere. Ai sensi dell'art. 2506 – *bis* c.c., si riportano l'atto costitutivo e lo statuto della neo - costituita società beneficiaria **BETA s.r.l.**:

ATTO COSTITUTIVO

ARTICOLO 1

Tra i signori TIZIO, domiciliato a ..., Via ..., C.F. ... e CAIO , domiciliato a ..., Via ..., C.F. ... è costituita una Società a responsabilità limitata denominata: **BETA s.r.l.** con sede in Roma ... e con recapito attualmente in L'Organo Amministrativo potrà istituire sedi secondarie, rappresentanze o succursali in Italia o all'estero.

ARTICOLO 2

La durata della Società è illimitata e potrà essere sciolta anticipatamente o prorogata una o più volte con semplice delibera dell'Assemblea dei Soci e con i quorum di legge.

ARTICOLO 3

L'attività prevalente della Società è l'attività edilizia ed immobiliare in genere ed in particolare:

- l'attività edilizia e di costruzione di immobili civili, industriali e commerciali, di qualsiasi genere e natura, sia per goderne che per rivenderli, tanto per conto proprio che per conto di terzi e qualunque altra attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del terreno;

- la ristrutturazione, la manutenzione, il rifacimento di immobili di qualsiasi genere e natura e la fornitura e la messa in opera di materiali per l'arredamento di interni per negozi, uffici, industrie, abitazioni e per qualsiasi altro immobile avente diversa destinazione, nei confronti di privati, imprese, società, enti pubblici ed ecclesiastici; ivi compreso l'esecuzione e la riparazione di impianti idraulici, elettrici, termoidraulici e termosantari, di riscaldamento e condizionamento, di allarme e di sicurezza, antincendio ed antifumo;

- la compravendita, permuta, locazione e gestione di terreni anche agricoli, fabbricati, aree edificabili, immobili di qualsiasi tipo e genere, sia per conto proprio che per conto di terzi, ivi compresa la prestazione di tutti i servizi connessi, esclusa l'intermediazione nella vendita;

- l'acquisto, l'assegnazione e l'aggiudicazione alle aste immobiliari e fallimentari;

- il commercio all'ingrosso ed al minuto di materiale da costruzione, di macchine, attrezzi, impianti e strumenti inerenti alle attività sociali.

La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva rispetto all'oggetto sociale, occuparsi di tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie e bancarie, anche allo scoperto, ad esso inerenti (esclusa la raccolta del risparmio), assumere partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in altre società ed imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio e purchè aventi attività affine o complementare al presente oggetto sociale e con il rispetto del Decreto Legislativo 197 del 1991. La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva, rispetto all'oggetto sociale, e comunque mai nei confronti del pubblico o di terzi, assumere obbligazioni ipotecarie sugli immobili sociali nonché concedere o ricevere fidejussioni e avalli per qualsiasi importo. Tutte le altre norme che regolano la vita societaria sono contenute nello Statuto Sociale.

ARTICOLO 4

Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) diviso in quote di conferimento, come per legge, e viene sottoscritto dai soci come segue:

- TIZIO una quota di Euro 5.000,00 = pari al 50% del capitale sociale;

- CAIO una quota di Euro 5.000,00 = pari al 50% del capitale sociale.

ARTICOLO 5

La società sarà amministrata alternativamente da un Amministratore Unico, da due Amministratori con firma congiunta e/o disgiunta o da un Consiglio di Amministrazione, composto da un numero variabile di membri da tre a sette, secondo quanto deciso dall'assemblea dei soci o, in sede di costituzione, dai soci fondatori. L'Organo amministrativo dura in carica per il periodo fissato di volta in volta dall'Assemblea ordinaria e la prima volta in sede di atto costitutivo.

L'assemblea costitutiva dei soci delibera che la società venga amministrata da un Amministratore Unico che viene nominato nella persona del signor TIZIO come sopra meglio generalizzato, che presente accetta la carica conferita.

Allo stesso spetteranno tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, la rappresentanza di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma sociale, senza alcun limite.

L'Organo Amministrativo dura in carica a tempo indeterminato e così fino a revoca o dimissioni.

ARTICOLO 6

Gli esercizi sociali si chiudono il giorno 31/12 (trentuno dicembre) di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2010.

Gli utili netti, prelevata la riserva di legge, saranno destinati secondo quanto deliberato dall'assemblea dei soci che approva il bilancio ai sensi dell'articolo 2478 bis del Codice Civile.

STATUTO

della Società:

BETA s.r.l.

ARTICOLO UNO

E' costituita una Società a Responsabilità Limitata sotto la denominazione: **BETA s.r.l.**

ARTICOLO DUE

L'attività prevalente della Società è l'attività edilizia ed immobiliare in genere ed in particolare:

- l'attività edilizia e di costruzione di immobili civili, industriali e commerciali, di qualsiasi genere e natura, sia per goderne che per rivenderli, tanto per conto proprio che per conto di terzi e qualunque altra attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del terreno;

- la ristrutturazione, la manutenzione, il rifacimento di immobili di qualsiasi genere e natura e la fornitura e la messa in opera di materiali per l'arredamento di interni per negozi, uffici, industrie, abitazioni e per qualsiasi altro immobile avente diversa destinazione, nei confronti di

privati, imprese, società, enti pubblici ed ecclesiastici; ivi compreso l'esecuzione e la riparazione di impianti idraulici, elettrici, termoidraulici e termosanitari, di riscaldamento e condizionamento, di allarme e di sicurezza, antincendio ed antifumo;

- la compravendita, permuta, locazione e gestione di terreni anche agricoli, fabbricati, aree edificabili, immobili di qualsiasi tipo e genere, sia per conto proprio che per conto di terzi, ivi compresa la prestazione di tutti i servizi connessi, esclusa l'intermediazione nella vendita;

- l'acquisto, l'assegnazione e l'aggiudicazione alle aste immobiliari e fallimentari;

- il commercio all'ingrosso ed al minuto di materiale da costruzione, di macchine, attrezzi, impianti e strumenti inerenti alle attività sociali.

La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente né esclusiva rispetto all'oggetto sociale, occuparsi di tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie e bancarie, anche allo scoperto, ad esso inerenti (esclusa la raccolta del risparmio), assumere partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in altre società ed imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio e purché aventi attività affine o complementare al presente oggetto sociale e con il rispetto del Decreto Legislativo 197 del 1991. La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente né esclusiva, rispetto all'oggetto sociale, e comunque mai nei confronti del pubblico o di terzi, assumere obbligazioni ipotecarie sugli immobili sociali nonché concedere o ricevere fidejussioni e avalli per qualsiasi importo.

ARTICOLO TRE

La Società ha sede in Roma (RM). L'Organo Amministrativo ha facoltà di istituire o sopprimere succursali, sedi secondarie, agenzie e rappresentanze in qualsiasi città d'Italia od anche all'estero.

ARTICOLO QUATTRO

La durata della Società è illimitata e potrà essere sciolta anticipatamente o prorogata una o più volte con delibera dell'Assemblea dei Soci e con i quorum di legge.

ARTICOLO CINQUE

Il capitale sociale è fissato in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) diviso in quote, come per legge. Nel caso di aumento di capitale i soci hanno diritto di opzione in proporzione all'ammontare della quota posseduta. La Assemblea dei soci con la maggioranza due terzi dei voti è autorizzata ad emettere titoli di debito fissandone le caratteristiche mente dell'articolo 2483 del Codice Civile ma con le modalità e nei limiti ivi fissati.

ARTICOLO SEI

Per il trasferimento delle quote sociali a favore di terzi viene stabilito il diritto di prelazione a favore dei soci in proporzione alla quota di partecipazione di ciascuno al capitale sociale. Detto diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro 30 giorni dalla data in cui ogni socio avrà avuto notizia, tramite lettera raccomandata, dell'offerta di vendita effettuata dal socio alienante. E' attribuito comunque sempre all'Organo Amministrativo un preventivo diritto di gradimento che dovrà essere esercitato dallo stesso nei trenta giorni dalla data del ricevimento dell'offerta di vendita, fatto sempre salvo il diritto di recesso dal socio alienante ai sensi dell'art. 2469 secondo comma del Codice Civile e con le modalità di cui all'articolo 2473 del Codice Civile.

ARTICOLO SETTE

Il socio che danneggi l'attività sociale o ne ledi l'onorabilità o agisca contro l'Organo Amministrativo senza giusta causa può essere escluso dalla Società con delibera assunta dalla maggioranza assoluta dei soci che ne verifica le cause di esclusione. In tale ipotesi si applicano gli articoli 2473 e 2473 *bis* del Codice Civile.

ARTICOLO OTTO

I soci decidono sulle materie a loro riservate dal Codice Civile o sugli argomenti loro sottoposti dall'Organo Amministrativo ai sensi

dell'articolo 2479 del Codice Civile. L'Assemblea dei soci si riunisce anche in sede diversa da quella della Società; viene convocata con avviso recapitato a messo raccomandata anche a mano, fax od e-mail almeno otto giorni prima dell'adunanza al domicilio risultante dal Registro Imprese. Nella comunicazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco degli argomenti da trattare. Il socio può farsi rappresentare da un proprio procuratore in assemblea e la relativa documentazione verrà custodita negli atti della società.

ARTICOLO NOVE

Qualora tutto il capitale sociale sia presente o rappresentato e sia presente od informato l'Organo Amministrativo e l'eventuale Organo di Controllo, l'assemblea si intende validamente costituita anche senza la preventiva convocazione.

ARTICOLO DIECI

L'assemblea risulta regolarmente costituita e delibera con le maggioranze previste dall'articolo 2479 bis del Codice Civile.

ARTICOLO UNDICI

La Società è amministrata alternativamente da un Amministratore Unico, da due Amministratori con firma disgiunta e/o congiunta o da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di consiglieri da un minimo di tre ad un massimo di sette secondo quanto deciso dai soci tutti riuniti in assemblea con la maggioranza assoluta dei voti o, in sede di costituzione, dai soci fondatori. L'Organo Amministrativo, che può essere anche un non socio, dura in carica per il periodo fissato di volta in volta dall'Assemblea dei soci e la prima volta in sede di atto costitutivo. L'Assemblea dei soci, con la maggioranza assoluta dei voti, può disporre che alcuni poteri di amministrazione siano riservati ai soci stessi elencandone le caratteristiche o, per converso, può attribuire alcuni poteri ad uno solo degli amministratori o solo ad alcuni con le modalità e i limiti fissati nella delibera dei soci stessi.

ARTICOLO DODICI

L'Organo amministrativo, salvo i limiti di cui sopra, è investito dei più ampi poteri per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione della società. La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio e la

firma sociale spetta all'Amministratore Unico, agli Amministratori od al presidente del Consiglio di Amministrazione. Qualora sia stato eletto un Consiglio di Amministrazione, questo potrà anche deliberare mediante consultazioni scritte o sulla base del consenso espresso per iscritto a mente del quarto comma dell'articolo 2475 del Codice Civile. Lo stesso Consiglio potrà delegare in tutto o in parte i propri poteri, limitatamente ai soli per legge delegabili, ad uno od a più membri del Consiglio stesso, compreso il Presidente.

ARTICOLO TREDICI

L'Organo Amministrativo potrà delegare nei limiti di legge, anche a terzi, i poteri per il compimento dei singoli atti o categorie di atti, concedendo procure speciali; lo stesso potrà nominare Direttori Generali o Direttori Tecnici per lo svolgimento di incarichi particolari nell'ambito dell'oggetto sociale.

ARTICOLO QUATTORDICI

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 Dicembre di ogni anno.

ARTICOLO QUINDICI

Gli utili netti, dopo prelevata la riserva di legge, saranno destinati secondo quanto deliberato dall'assemblea dei soci che approva il bilancio ai sensi dell'articolo 2478 bis del Codice Civile.

ARTICOLO SEDICI

Tutti gli eventuali versamenti effettuati dai soci nelle casse sociali quali anticipazioni di somme per la gestione sociale sono facoltativi; detti finanziamenti possono essere fruttiferi ed infruttiferi. Nel silenzio, si presumono infruttiferi, in caso contrario il tasso sarà fissato nel contratto di finanziamento appositamente redatto. I finanziamenti in questione devono essere effettuati da tutti i soci che risultano tali dal Registro Imprese da almeno tre mesi e che detengono una partecipazione al capitale sociale di almeno un 2 % (due per cento) tale risultante dall'ultimo bilancio approvato e depositato; i finanziamenti in questione possono essere effettuati dai soci anche non in proporzione alle quote da ciascuno di essi possedute, previa apposita delibera di approvazione da parte dell'assemblea dei soci. Il tutto nel rispetto dell'articolo 2467 del Codice Civile.

ARTICOLO DICIASSETTE

La società potrà emettere titoli di debito che potranno essere sottoscritti dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 2483 c.c.

L'emissione di tali titoli è di competenza dell'assemblea dei soci che decide con la maggioranza prevista per le modifiche del presente statuto.

ARTICOLO DICIOOTTO

Nelle ipotesi previste dalla legge o quando lo deliberi l'assemblea dei soci viene istituito un Collegio Sindacale o un revisore. Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e da due supplenti che durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed operano nell'ambito dei poteri previsti dal Codice Civile per il controllo della gestione sociale e per il controllo legale dei conti.

ARTICOLO DICIANNOVE

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione, nominerà uno o più liquidatori e determinerà i loro poteri.

ARTICOLO VENTI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del Codice Civile e quelle delle leggi speciali relative all'oggetto dell'attività sociale.

3. Rapporto di concambio e conguagli in denaro

Ai soci della società scissa **ALFA s.r.l.** verranno assegnate le quote della società **BETA s.r.l.** in proporzione alla loro partecipazione nella società scissa. In particolare, poiché non si è in presenza di società beneficiaria preesistente, non si è reso necessario determinare un rapporto di cambio, mediante il raffronto tra il valore economico della quota di patrimonio netto trasferito, ed il valore economico del patrimonio netto della società beneficiaria. I diecimila euro di capitale sociale della neo – costituita società, sono stati così sottoscritti in misura paritetica dai soci, determinando una partecipazione al capitale pari al 50% ciascuno, in linea

con quanto già avviene nella società scissa.

4. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria

Ai fini della scissione, non si è reso necessario procedere alla riduzione del capitale sociale della società scissa **ALFAs.r.l.**, che rimane pari ad € 46.477,00. La riduzione di patrimonio verificatasi in capo alla scissa per effetto della scissione, infatti, ha intaccato solo le riserve. Nello specifico, le riserve sono state decurtate per un ammontare pari ad € 445.925,00; parte degli € 445.925,00 sono stati poi riallocati a capitale sociale in capo alla beneficiaria, mediante una sottoscrizione paritetica dei soci come meglio specificato al precedente punto 3.

5. Data di decorrenza nella partecipazione agli utili delle partecipazioni della società beneficiaria BETA s.r.l. assegnate ai soci della società scissa ALFA s.r.l.

Le partecipazioni della società **BETA s.r.l.**, in oggetto, avranno godimento dalla data di efficacia della scissione, di cui al successivo punto 6.

6. Data di effetto della scissione

La scissione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 2506-*quater* c.c., dalla data di iscrizione dell'atto di scissione, presso l'Ufficio del Registro delle Imprese in cui è iscritta la società beneficiaria.

7. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di soci con trattamento particolare o privilegiato.

8. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

Poiché, in virtù del quarto comma dell'art. 2506 – *ter c.c.*, non è stata redatta la relazione dell'organo amministrativo, in questo paragrafo si intendono approfondire i motivi economici che hanno indotto all'esecuzione della scissione, soffermandosi, in particolare, sull'assenza di profili di elusività nell'operazione, alla luce del Parere n. 24, reso dal Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme antielusive in data 25 luglio 2006.

Come accennato all'inizio, la finalità dell'operazione è quella di riorganizzare l'attività d'impresa, separando l'attività industriale da quella immobiliare. La costituzione di due entità, ognuna preposta ad una specifica attività, dovrebbe consentire un'allocazione ottimale degli *assets* materiali ed immateriali che potranno essere meglio valorizzati nei confronti di terzi, al fine di acquisire risorse economico – finanziarie mirate allo sviluppo delle singole attività o di particolari progetti, anche coinvolgendo nuovi *partners* nelle specifiche attività d'interesse.

Nel citato parere il Comitato per l'applicazione delle norme antielusive ha ritenuto non elusiva una scissione parziale proporzionale, attuata come segue:

1. separando l'attività industriale e commerciale da quella immobiliare;
2. i valori dei cespiti “ trasmessi” alla beneficiaria sono rappresentati dai costi storici presenti nella società scissa;
3. le motivazioni economiche sono costituite dall'ottimizzare e controllare la redditività delle due attività e di sviluppare meglio le stesse;
4. l'operazione non appare preordinata alla successiva cessione delle partecipazioni societarie nella beneficiaria, allo scopo di spostare la tassazione dei beni di primo grado ai beni di secondo grado (quote di partecipazione) soggetti al meno oneroso regime di tassazione delle plusvalenze

di carattere finanziario;

5. L'operazione non è preordinata a trasferire il controllo della società scissa ad eventuali nuovi soci.

Alla luce della pronuncia del Comitato, si evidenzia come la presente operazione sia caratterizzata dalla mancanza di qualsivoglia profilo di elusività. L'obiettivo dell'operazione, infatti, è quello di ottimizzare la gestione del compendio immobiliare, alleggerendo al contempo il rischio d'impresa in capo alla società scissa. Gli elementi patrimoniali oggetto di scissione, passeranno alla beneficiaria in continuità dei valori contabili. Infine, cosa più importante, non è prevista nel breve termine alcuna alterazione della compagine societaria, sia nella scissa che nella beneficiaria.

9. Elementi patrimoniali

Ai sensi del primo comma dell'art. 2506-bis c.c., gli elementi patrimoniali trasferiti alla beneficiaria **BETA s.r.l.** sono i seguenti:

ATTIVO		PASSIVO	
TERRENI C/ RIMANENZE	€ 262.035,00	DEBITI SU IMMOB. TORVAIANICA	€ 110.000,00
FABBRICATI C/ RIMANENZE	€ 293.890,00	RISERVE	€ 445.925,00
TOTALE	€ 555.925,00	TOTALE	€ 555.925,00

In particolare:

Terreni c/ rimanenze: si tratta del terreno sito in Roma, Via ..., località ..., risultante in catasto alla Sez. ..., foglio ..., part. ... ed iscritto in contabilità per € 262.035,00;

Fabbricati c/ rimanenze: i fabbricati oggetto di scorporo sono complessivamente quattro, precisamente:

- fabbricato sito in ..., Via ..., risultante in Catasto al Foglio n. ..., Part. ..., Sub. ... e il fabbricato sito in ..., Via ..., risultante in Catasto al

Foglio n. ..., Part. ..., Sub. ..., iscritti in contabilità per un valore complessivo pari ad € 120.000,00;

- fabbricato sito in ..., Via ..., risultante in Catasto al Foglio n. ..., Part. ..., Sub. ..., iscritto in contabilità per € 40.000,00;

- fabbricato sito in ..., Via ..., risultante in Catasto al Foglio n. ..., Part. ..., Sub. ..., iscritto in contabilità per € 133.890,00;

Debiti: questi rappresentano i debiti risultanti in bilancio, contratti per l'acquisto dell'immobile di Via

Patrimonio netto: come evidenziato nei punti precedenti, ai fini della riduzione del patrimonio netto della società scissa, non si è reso necessario intaccare il capitale sociale. La riduzione è avvenuta infatti intaccando unicamente le riserve formatesi nel corso degli anni. Tali riserve verranno ricostituite nel bilancio della società beneficiaria, ed in parte utilizzate per la formazione del capitale sociale.

10. Criteri di distribuzione delle quote delle società beneficiarie

I soci della società scissa riceveranno in proporzione alla loro partecipazione nella società **ALFA s.r.l.** quote di partecipazione della società **BETA s.r.l.**, così come indicato nei punti precedenti.

Roma, li 25/10/2010

L'Amministratore Unico, TIZIO

.....