

T 10 S.r.l.

00136 Roma - Via Venanzio Fortunato n.58

C.F. e P.IVA 13788271008, REA RM-1472804

SOMMARIO

- 1) PREMESSE E RAGIONI ECONOMICHE DELLA SCISSIONE
- 2) IDENTIFICAZIONE DELLE SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA SCISSIONE
- 3) STATUTO DELLA SOCIETA' SCINDENDA E DELLA SOCIETA' BENEFICIARIA
- 4) FORMA DELLA SCISSIONE
- 5) ELEMENTI PATRIMONIALI E RAPPORTI CONTRATTUALI OGGETTO DI ASSEGNAZIONE
- 6) DOCUMENTI CONTABILI E SOCIETARI E DECISIONI UNANIMI DEI SOCI
- 7) DATA DI DECORRENZA DEGLI EFFETTI GIURIDICI, CONTABILI E FISCALI DELLA SCISSIONE
- 8) TRATTAMENTO RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI O AI POSSESSORI DI TITOLI DIVERSI DALLA AZIONI E VANTAGGI PER GLI AMMINISTRATORI
- 9) DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO DI SCISSIONE

**1) PREMESSA E RAGIONI ECONOMICHE DELLA SCISSIONE**

In applicazione degli articoli 2506-bis e 2501-ter c.c. è stato redatto il presente progetto di scissione parziale proporzionale della società "T 10 S.r.l." (in seguito: "la scissione" o "l'operazione").

La scissione prevede l'assegnazione di una parte del patrimo-

nio della società scissa "T 10 S.r.l." alle società beneficiarie da costituirsi.

L'operazione di scissione societaria esposta nel presente progetto prevede l'applicazione del comma 4 dell'art.2506-ter c.c., dell'ultimo comma dell'art.2501-ter c.c. e del primo comma dell'art.2501-septies c.c. (oltre che dell'art.2505-quater c.c.).

La società "T 10 S.r.l." è stata costituita il 7.3.2016 per atto a rogito notaio Loredana Bocca Rep.27.656/19.385, registrato a Palestrina il 14.3.2016 al n.ro 714 serie 1T ed iscritto alla CCIAA della Provincia di Roma in data 16.3.2016 al n.ro di C.F. e P.IVA 13788271008, REA RM-1472804.

In sede di costituzione la "T 10 S.r.l." ha ricevuto in conferimento il ramo di azienda denominato "Gestione, valorizzazione e sviluppo", avente ad oggetto l'attività di gestione, compravendita e sviluppo di aree fabbricabili. Tra i beni oggetto del conferimento, nelle immobilizzazioni immateriali: i) il progetto architettonico di valorizzazione avente prot.QI/19512/2012, Roma Capitale; ii) i diritti nascenti e derivanti dalla nota a firma dell'avv. Mario Racco al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale QI/71926 dell'11.07.2013e iii) i diritti nascenti dalla Sentenza TAR Lazio sez-II bis n.ro 6358/2015 del 14.1.2015 sul ricorso R.G. 11105/2013 quale, a titolo esemplificativo, il diritto al risarcimento del danno (per danno emergente e lucro

cessante) per danno da ritardo; tra le immobilizzazioni materiali il terreno in Comune di Roma località Giardinetti, avente accesso da via del Fosso di Santa Maura e via Ierace, distinto al N.C.T. del Comune di Roma Fg.960 p.lle 1179-1180-1181-1239, oggi frazionato come da allegato.

La compagine sociale di "T 10 S.r.l." si compone di tre quote paritetiche da Euro 20.000 cadauna, per un capitale sociale di Euro 60.000,00, come segue. T3T srl, che ha conferito il ramo di azienda. Detta società sta completando la propria vita attiva, che cesserà definitivamente entro il 2020. Ha già dato mandato a terzi di vendere sul mercato la propria partecipazione che comunque dovrà essere offerta in prelazione agli altri soci prima di essere eventualmente ceduta a terzi. Tartaglia ltd, società di diritto inglese, e Ducks due srl, società di diritto italiano.

Allo stato dell'arte e nell'ottica dell'ottimizzazione dello sviluppo immobiliare dell'area di proprietà, considerate le particolari condizioni del mercato immobiliare, si rende opportuno pianificare un scissione in n.ro 10 società di nuova costituzione cui assegnare, all'atto della singola operazione, uno dei dieci lotti edificabili al fine di realizzare e vendere a terzi l'edificio da realizzarsi. Per queste ragioni, in ottica strategica di semplificazione ed ottimizzazione operativa, gli stessi soci di "T 10 S.r.l.", con le stesse proporzioni di partecipazione al capitale di quest'ultima, costitui-

ranno n.ro 10 new.co. , che preferibilmente saranno denominate "T 1 s.r.l." ed a seguire ("T 2 s.r.l.", "T 3 s.r.l." ecc.), nominando il medesimo organo amministrativo e progettando una serie di scissioni societarie, frutto di una unica impostazione generale e di un unico progetto.

La scissione qui illustrata è piana e lineare poiché: non vi partecipano società con capitale rappresentato da azioni; è parziale e proporzionale; incide sul patrimonio netto della scindenda con decremento proporzionale della quota di proprietà immobiliare e di debiti verso i terzi come iscritti in bilancio; non è preordinata a successive cessioni di quote della beneficiaria.

La scissione consentirà una migliore razionalizzazione delle attività della società scindenda, attuando una separazione tra le attività di edificazione e vendita, che saranno proprie delle scisse, e la attività di gestione complessiva dell'intervento, che residuerà quale attività propria della scindenda.

Da quanto sopra emerge che la finalità dell'intera operazione è strettamente riorganizzativa: la creazione di più entità (la società ormai scissa e la beneficiaria implementata del patrimonio assegnatole), ognuna preposta allo sviluppo di un singolo lotto, consentirà un'allocazione ottimale degli asset materiali ed immateriali che potranno essere meglio valorizzati dalle varie società. Ciò anche con lo scopo di un miglior ac-

cesso al credito (per poter acquisire eventuali risorse finanziarie mirate), oltre che per garantire un aumento della produttività della scindenda ed una gestione efficiente della beneficiaria.

## **2) IDENTIFICAZIONE DELLE SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA SCISSIONE**

La scissione comporterà l'attribuzione di parte del patrimonio della società di capitali scindenda a varie (al massimo n.ro 10) società di capitali beneficiaria; queste società saranno di volta in volta costituite secondo le esigenze e gli sviluppi temporali dell'intero progetto.

Il nominativo della new.co cui sarà attribuito, pro quota, il patrimonio, attivo e passivo, della scindenda, avranno la seguente denominazione sociale e sede:

T1 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T2 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T3 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T4 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T5 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T6 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T7 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T8 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T9 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

T11 s.r.l. sede in Roma via Venanzio Fortunato 58

## **3) SOCIETA' SCINDENDA**

La società scindenda è una società a responsabilità limitata

denominata "T 10 S.r.l.", con sede legale in Roma via Venanzio Fortunato 58 - 00136 - indirizzo pec: t10@pec.it; C.F. e P.IVA 13788271008, REA RM-1472804.

La società è amministrata da un amministratore unico nella persona dell'Ing. Raffaele Tartaglia.

Il capitale sociale sottoscritto e versato ammonta ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero), ed è così ripartito tra i soci come risultanti dalla CCIAA: T3T s.r.l. quote per Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero), Tartaglia ltd quote per Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) e Ducks due srl quote per Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero).

#### **4) STATUTO DELLA SOCIETA' SCINDENDA E DELLE SOCIETA'**

##### **BENEFICIARIE**

Lo statuto della società scindenda è quello che risulta depositato presso la CCIAA di Roma, adottato ed approvato in sede di costituzione (allegato).

Lo statuto delle new.co da costituire e che saranno le beneficiarie della scissione sarà analogo a quello della scindenda e già allegato al presente progetto di scissione. Sarà onere e potere dell'organo amministrativo, in sede di costituzione fissarne una diversa durata, la sede ed eventualmente ridurre l'oggetto sociale ad una unica attività.

##### **5) FORMA DELLA SCISSIONE**

La scissione sarà parziale, e pertanto non determinerà l'estinzione della società scindenda.

Essa sarà proporzionale ed avverrà senza diminuzione del capitale sociale della scindenda.

Con riferimento al patrimonio netto scisso e assegnato alla beneficiaria, la scissione avverrà ai valori contabili che gli elementi patrimoniali trasferiti avranno nella società scindenda alla data di efficacia dell'operazione, in regime di continuità dei valori fiscali (neutralità fiscale ex art. 173 D.P.R. 917/1986).

#### **6) ELEMENTI PATRIMONIALI E RAPPORTI CONTRATTUALI OGGETTO**

##### **DI ASSEGNAZIONE**

Per effetto della scissione saranno assegnati ad ognuna delle società beneficiarie i seguenti elementi patrimoniali, che, alla data di 30 giorni antecedenti la scissione, saranno riscontrabili nella contabilità della scindenda.

Attività - 1 lotto edificabile come derivante dal frazionamento catastale e dal progetto edificatorio

Passività - 1/10 del costo storico del singolo lotto edificabile e proporzionale quota parte dei costi di urbanizzazione e gli oneri relativi alla singola area da edificare (se già in contabilità).

#### **7) DOCUMENTI CONTABILI E SOCIETARI E DECISIONI UNANIMI**

##### **DEI SOCI**

Ai sensi del comma 4 dell'art.2506-ter c.c., all'unanimità, i soci di "T 10 S.r.l." (società scindenda) hanno esonerato l'organo amministrativo delle predette società partecipanti

alla scissione dalla redazione della situazione patrimoniale e della redazione illustrativa di cui al comma 1 del medesimo art.2506-ter c.c.. Non essendo previsto alcun concambio non si rende necessaria nemmeno la relazione degli esperti (ex art.2501-sexies c.c.) sulla congruità del rapporto di cambio delle quote. Invero, detta relazione degli esperti deve ritenersi superflua poiché nella fattispecie si tratta di scissione parziale a favore di una beneficiaria da costituirsi, secondo le medesime percentuali ed i medesimi diritti. Gli stessi soci sopra menzionati, all'unanimità, hanno altresì rinunciato al termine previsto dall'art.2501-ter u.c. c.c. in ordine ai trenta giorni intercorrenti tra la data di iscrizione/pubblicazione del presente progetto e la data di decisione sulla scissione, nonché, sempre all'unanimità, al termine previsto dall'art.2501-septies c.c. in ordine ai trenta giorni di deposito di atti presso la sede della società oggetto di scissione.

**8) DATA DI DECORRENZA DEGLI EFFETTI GIURIDICI,**

**CONTABILI E FISCALI DELLA SCISSIONE**

La scissione avrà effetto reale dalla data dell'ultima iscrizione dell'atto di scissione nel registro delle imprese. Dalla stessa data decorreranno parimenti gli effetti contabili e fiscali. Pertanto, le operazioni della società scindenda relative agli elementi patrimoniali ed ai rapporti contrattuali assegnati alla società beneficiaria saranno imputate al bilancio



di quest'ultima dalla medesima data relativa all'ultima iscrizione dell'atto di scissione.

**9) TRATTAMENTO RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI O AI**

**POSSESSORI DI TITOLI DIVERSI DALLE AZIONI E VANTAGGI**

**PER GLI AMMINISTRATORI**

Poiché tutte le società partecipanti, scidennda e new.co da costituirsi, alla scissione sono società di capitali nella forma di società a responsabilità limitata, non vi sono azioni ordinarie, né diverse categorie delle stesse, e neppure altri strumenti finanziari di partecipazione. Non sono previsti trattamenti preferenziali per particolari categorie di soci.

Non sono previsti vantaggi particolari a favore dei soggetti cui compete l'Amministrazione delle società partecipanti alla scissione.

**10) DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO DI SCISSIONE**

Il presente progetto di scissione verrà depositato per l'iscrizione nel registro delle imprese, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.2506-bis c.c..

Sono fatte salve variazioni, integrazioni ed aggiornamenti, anche numerici, del presente progetto di scissione, così come degli statuti delle società partecipanti all'operazione, eventualmente richiesti dall'Autorità Pubblica, ovvero in sede di iscrizione nel registro delle imprese.

T 10 S.r.l.

l'Amministratore Unico

Ing. Raffaele Tartaglia

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO

SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART.23 DEL D.L. 82/2005

CHE SI TRASMETTE PER GLI USI CONSENTITI.