

MAXIN VENICE S.R.L.

Sede legale: Casier (TV) – Via Principale n.5

Capitale sociale Euro 51.000,00 i.v.

Iscr. Registro delle Imprese di Venezia al n° 03548870264

Iscr. al R.E.A. n° 279475, Codice fiscale e Partita IVA 03548870264

* * * * *

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE

(ai sensi dell'articolo 2504-octies del c.c.)

PREMESSA

Gli Organi amministrativi delle società partecipanti alla scissione hanno elaborato il seguente progetto di scissione parziale proporzionale concerne la società **"INVECO S.R.L."** avente sede in Venezia Cannaregio n.2255, iscritta al Registro delle Imprese di Venezia e Partita IVA n° 00865750277, Iscr. al R.E.A. n° 158897, ed avente per oggetto l'acquisto, la vendita e la gestione di beni immobili, compresa anche la gestione di attività turistico-alberghiera, la gestione di alberghi, ristoranti, bar; l'attività di impresa edile, nonché l'industria di prodotti per l'edilizia; rappresentanze ed agenzie, a favore di una società beneficiaria già costituita **"MAXIN VENICE S.r.l."** avente sede in Casier (TV) Via Principale n.5, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso al n° 03548870264, Iscr. al R.E.A. n° 279475, la quale eserciterà attività di vendita immobiliare, mentre la scindenda continuerà la sola attività di gestione turistico-immobiliare.

Il progetto di scissione è stato predisposto di concerto fra le società Inveco e Maxin Venice sulla base della situazione patrimoniale della società scindenda al 30 giugno 2013, redatta ai sensi dell'articolo 2506-ter del Codice Civile (Allegato A).

SOGGETTI

SOCIETÀ SCINDENDA

"INVECO S.R.L." avente sede in Venezia Cannaregio n.2255 iscritta al Registro delle Imprese di Venezia al n° 00865750277, Iscr. al R.E.A. n° 158897.

La società, ha codice fiscale e partita Iva 00865750277.

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita e la gestione di beni immobili, compresa anche la gestione di attività turistico-alberghiera, la gestione di alberghi, ristoranti, bar; l'attività di impresa edile, nonché l'industria di prodotti per l'edilizia; rappresentanze ed agenzie.

La durata della società è fissata al 31 dicembre 2050; il capitale sociale è di Euro 80.050,00 (ottantamilaacinquanta centesimi zero zero), interamente sottoscritto e versato.

Le quote sociali sono liberamente cedibili a terzi e non spetta agli altri soci il diritto di prelazione.

La società non ha prestiti obbligazionari in corso.

SOCIETÀ BENEFICIARIA

"MAXIN VENICE S.r.l." avente sede in Casier (TV) Via Principale n.5, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso al n° 03548870264, Iscr. al R.E.A. n° 279475.

La società, ha codice fiscale e partita Iva 03548870264.

La società ha per oggetto la costruzione, la gestione e la compravendita di immobili e terreni; la gestione di complessi turistico-residenziali, villaggi turistici, campeggi, alberghi; la gestione di pubblici esercizi; la vendita al dettaglio di prodotti non alimentari; la prestazione di servizi amministrativi, contabili e statistici.

La durata della società è fissata al 31 dicembre 2100; il capitale sociale è di Euro 51.000,00 (cinquantunomila centesimi zero zero), interamente sottoscritto e versato.

NATURA DELL'OPERAZIONE

Al progetto di scissione si è giunti dopo anni di litigiosità tra i componenti la compagine societaria cagionata dalle diverse volontà esistenti in merito alle scelte e strategie aziendali. Di fatto i soci, pur con interessi divergenti, sono riusciti da poco a raggiungere un accordo mediante la formalizzazione di cessione di quote societarie di INVECO S.r.l.

Ravvisata l'esigenza di riorganizzare il patrimonio della società stessa per consentire il proseguimento dell'attività sociale sotto diverse forme, l'organo amministrativo ha proposto che la società scindenda trasferisca ad altra società beneficiaria quegli immobili che non saranno più oggetto del proprio *core business* a favore della beneficiaria.

L'obiettivo dell'operazione è quello di ottimizzare e razionalizzare la gestione del compendio immobiliare, alleggerendo e sterilizzando al contempo il rischio di impresa in capo alla società scindenda per l'attività commerciale e rilanciare l'attività tramite la beneficiaria.

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

Gli elementi patrimoniali passeranno alla beneficiaria in continuità dei valori contabili.

DATI TECNICI E COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI SCISSIONE

1 TIPO, DENOMINAZIONE – RAGIONE SOCIALE, SEDE DELLA SOCIETA' PARTECIPANTE ALLA SCISSIONE (art. 2504-octies e art.2501-bis c.c.)

All'operazione di scissione partecipa, in qualità di scindenda la società "INVECO S.R.L." avente sede in Venezia Cannaregio n.2255 iscritta al Registro delle Imprese di Venezia al n° 00865750277, Iscr. al R.E.A. n° 158897.

La scissione parziale di cui al presente progetto si realizzerà, ai sensi dell'art. 2506 e seguenti del Codice Civile, mediante attribuzione alla beneficiaria Maxin Venice S.r.l. degli elementi patrimoniali di Inveco S.r.l. indicati al successivo punto 3.

In conseguenza della scissione non è prevista alcuna variazione del capitale sociale della società scindenda, poiché il valore netto del compendio patrimoniale oggetto di scissione sarà imputato a decremento di altre poste del patrimonio netto della società.

2 COSTITUZIONE E STATUTO DELLE SOCIETA' SCINDENDA E BENEFICIARIA (art. 2506-bis e art.2501-ter c.c.)

A seguito della scissione societaria, la società INVECO S.R.L. continuerà ad esistere. Lo statuto vigente non sarà modificato ed è allegato al presente progetto di scissione alla lettera B e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Per effetto dell'operazione di scissione, non si procederà a concambio di quote né al conseguente aumento di capitale sociale di Maxin Venice. Pertanto in esito all'operazione, lo Statuto vigente di Maxin Venice non sarà modificato ed è allegato al presente progetto di scissione alla lettera C e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

3 DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI DA TRASFERIRE ALLA SOCIETA' BENEFICIARIA (art.2054-octies c.c.)

I beni patrimoniali da trasferire alla società beneficiaria sono desunti dalla situazione patrimoniale al 30 giugno 2013, redatta ai sensi del 2424 c.c., della scindenda società INVECO S.R.L. ed indicati analiticamente nel dettaglio che segue:

ATTIVITA'		
2	Rimanenze	
2.1	Terreni siti in Marcon	79.280,00
2.2	Immobile sito in St. Julien (FR)	3.630,20
2.3	Immobile sito in Parigi (FR)	150.328,01
2.4	Immobile sito in Venezia Campo dei Mori	1.009.961,32
2.5	Posti auto isola del Tronchetto (VE)	322.955,64
	Totale attività	1.566.155,17
PASSIVITA'		
1	Patrimonio netto	
1.2	Riserve di rivalutazione L.342/2000	25.414,87
1.3	Riserve di rivalutazione L.266/2005	
1.3.1	Rivalutazione imm. Venezia Campo dei Mori	717.713,00
1.3.2	Rivalutazione Posti auto Tronchetto (VE)	250.841,00
2	Debiti	
2.4	Finanziamenti soci infruttiferi	532.910,67
2.5	Altre forme di finanziamento	18.289,86
2.6	Fornitori italia	3.788,27
2.7	Fatture da ricevere	12.021,35
2.8	Totale passività	1.560.979,02
	Patrimonio netto contabile	5.176,15

La differenza pari ad euro 5.176,15 verrà destinata alle riserve di capitale della società beneficiaria, avendo la stessa già versato il proprio capitale sociale nella misura di euro 51.000,00.

Si precisa più analiticamente che i beni costituenti le poste dell'attivo sono i seguenti:

1) Terreni siti in Comune di Marcon (VE), Via Molino così censiti all'Agenzia del Territorio di Venezia:

- Catasto Terreni, Foglio 3, Mappale 16, 19, 29, 30, 76, 126, 130, 142, 17, 18, 75 e 77;
- Catasto Fabbricati, Foglio 3, Mappale: 17 e 18 + 75 + 76/1;
- Confini: il tutto formando un unico corpo, ad Ovest con strada già Via Molino, a Nord Fiume Zero, ad Est e Sud con canale consortile.

2) Posti auto siti in Comune di Venezia, Isola del Tronchetto, consistenti in dieci posti auto al piano seminterrato, compresi nel fabbricato "Autosilo D1, sono così censiti all'Agenzia del Territorio di Venezia:

- Catasto Fabbricati, Foglio VE/8, Mappale 29 sub 118, 29 sub 119, 29 sub 120, 29 sub 121, 29 sub 122, 29 sub 311, 29 sub 312, 29 sub 313, 29 sub 314 e 29 sub 315;
- Confini: sub 118 mappale 29 sub 119 e corridoio di accesso su due lati; sub 119 mappale 29 sub 120 e corridoio di accesso e sub 118; sub 121 mappale 29 sub 122 e corridoio di accesso e sub 120; sub 122 mappale 29 sub 123 e corridoio di accesso e sub 121; sub 311 mappale 29 sub 310, sub 122 e sub 312; sub 312 mappale 29 sub 311, sub 121 e sub 313; sub 314 mappale 29 sub 313, sub 119 e sub 315; sub 315 mappale 29 sub 314, sub 118 e corridoio di accesso.

3) Unità immobiliari site in Comune di Venezia, Madonna dell'Orto, Cannaregio 3361, così censite all'Agenzia del Territorio di Venezia:

- Catasto Fabbricati, Foglio 12, Mappale 209 sub 13 + 217 sub 1;
- Confini: a Nord/Est Rio della Madonna Dell'Orto, a Nord/Ovest Rio Brazzo, a Sud/Est Campo Dei Mori e mappale 208.

4) Lotti n° 104 e 214 (appartamento e cantina) appartenenti all'immobile sito a Parigi (1° arrondissement), Boulevard de Sébastopol n° 19.

5) Lotto sito in Saint Julien en Genevois (Francia), presso il complesso immobiliare
 “Residence Saint-Georges” edificio C.

Per effetto dell’attribuzione dei valori attivi e passivi come sopra indicato, alla società sciolta
 INVECO S.R.L. resta pertanto assegnato il patrimonio attivo e passivo di seguito specificato:

ATTIVITA'		
1	Immobilizzazioni Finanziarie	42.867,75
2	Rimanenze	
2.6	Immobile di Casier (TV)	1.421.887,69
2.7	Terreni siti in loc. Alberoni (VE)	315.106,02
3	Crediti	
3.1	Clienti Italia	16.129,99
3.2	Crediti vs Erario epr imp. Sostitutiva	239.612,98
3.3	Crediti vs altri soggetti	21.474,74
3.4	Erario c/IVA credito	242,09
3.5	Depositi cauzionali	72,84
4	Disponibilità liquide	
4.1	Banco Posta	798,37
4.2	Cassa	3.542,86
5	Ratei e risconti attivi	
3.1	Ratei attivi	13.389,66
3.2	Risconti attivi	5,00
	Totale attività	2.075.129,99
PASSIVITA'		
2	Debiti	
2.1	Banca Antoniana Popolare Veneta c/c	60.385,16
2.2	Banca Antoniana Popolare Veneta c/c ipotecario	653.316,46
2.3	Banca Antoniana Popolare Veneta c/c mutuo	

		850.000,00
2.8	IVA a debito	503,50
2.8	Totale passività	1.564.205,12
	Patrimonio netto contabile	510.924,87

4 RAPPORTO DI CAMBIO DELLE QUOTE (art. 2506-bis e art.2501-ter c.c.)

La Scissione verrà deliberata sulla base della situazione patrimoniale al 30 giugno 2013 redatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 2501-quater e 2506-ter c.c..

Il capitale sociale della società beneficiaria, pari ad euro 51.000,00, è rappresentato da quote e risulta suddiviso tra gli stessi attuali soci della società scindenda in misura proporzionale alla partecipazione dai medesimi detenuta nel capitale di quest'ultima.

In particolare, premesso che l'attuale capitale sociale della "INVECO SR.L." è così ripartito:

SOCIO	QUOTA	%
Perinato Roberto	72.045,00	90,00%
Gago Pera Maria Regina	8.005,00	10,00%
	80.050,00	100%

Il capitale sociale della società beneficiaria è così ripartito:

SOCIO	QUOTA	%
Perinato Roberto	45.900,00	90,00%
Gago Pera Maria Regina	5.100,00	10,00%
	51.000,00	100%

Si precisa che tutti i soci hanno già manifestato il proprio consenso a non redigere la relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies.

Non è previsto alcun rapporto di cambio delle quote.

Non sono previsti conguagli in denaro.

5 DATA DALLA QUALE LE QUOTE DELLA SOCIETA' BENEFICIARIA PARTECIPANO AGLI UTILI (art. 2506-bis e art. 2501-ter c.c.)

E' fissata dalla data di iscrizione dell'atto di scissione nel registro delle imprese ove ha sede la società scindenda.

6 DATA A DECORRERE DALLA QUALE LE OPERAZIONI DELLA SOCIETA' SCINDENDA SONO IMPUTATE ALLA SOCIETA' BENEFICIARIA (art. 2506-bis e art. 2501-ter c.c.)

E' fissata dalla data di iscrizione dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese ove ha sede la società scindenda.

Dalla medesima data decorreranno, altresì, gli effetti contabili e fiscali della scissione, con conseguente imputazione delle operazioni del compendio patrimoniale scindendo a bilancio della società beneficiaria.

Si precisa, inoltre, che ai sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 2501-ter del Codice Civile, tutti i soci hanno già manifestato il proprio consenso alla rinuncia del termine di trenta giorni che devono intercorrere tra l'iscrizione del progetto e la data fissata per la decisione in ordine alla scissione.

Il progetto di scissione verrà pubblicato sul sito web della società www.maxinvenice.com.

7 TRATTAMENTO RISERVATA AD EVENTUALI CATEGORIE DI SOCI (art. 2506-bis e art. 2501-ter c.c.)

Non sono previsti trattamenti riservati o particolari in relazione all'operazione di scissione.

8 VANTAGGI PARTICOLARI A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI DELLA SOCIETA' PARTECIPANTE ALLA SCISSIONE (art. 2506-bis e art. 2501-ter c.c.)

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla scissione. Poiché, in virtù del comma 4 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 turistico-immobiliare da quella immobiliare di vendita. La costituzione di due entità, ognuna preposta a una specifica attività, dovrebbe consentire un'allocazione ottimale degli asset 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 turistico-immobiliare da quella immobiliare di vendita;
2. I valori dei cespiti "trasmessi" alla beneficiaria sono rappresentati dai costi storici, in parte rivalutati, 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 a 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. 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.

Allegati:

Allegato A: situazione patrimoniale al 30/06/2013 della società scindenda

Allegato B: Statuto sociale della società scindenda.

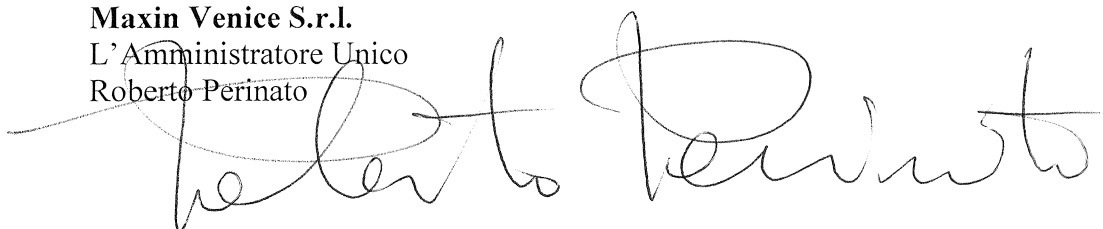
Allegato C: Statuto sociale della società beneficiaria.

Venezia, 31 ottobre 2013

Maxin Venice S.r.l.

L'Amministratore Unico

Roberto Perinato

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Roberto Perinato', is written over the printed name of the administrator.