

2017  
29/09/2017

**FILOTEI GROUP S.R.L.** con unico  
socio

**PROGETTO DI SCISSIONE**  
IN FAVORE DELLA SOCIETA' DI NUOVA  
COSTITUZIONE " **FILOTEI IMMOBILIARE S.R.L.**" con unico socio  
Ai sensi dell' art. 2506 –bis del Codice Civile

## **PREMESSA**

Il presente progetto di Scissione (da ora in poi anche il “**Progetto di Scissione**”, o semplicemente “**Progetto**”) è stato redatto dall’ Amministratore Unico della Filotei Group S.r.l. con unico socio (da ora in poi anche “**Società Scindenda**” o “**Scissa**”) ai sensi dell’art. 2506-*bis* del Codice Civile, al fine di illustrare l’operazione di scissione parziale e proporzionale di Filotei Group S.r.l. con unico socio ( la “**Scissione**”) in favore di una Società di nuova costituzione, che assumerà la denominazione sociale di Filotei Immobiliare S.r.l. con unico socio (di seguito “**Filotei Immobiliare S.r.l.**” o anche “**Società Beneficiaria**” o semplicemente “**Beneficiaria**”).

In particolare l’operazione che sarà sottoposta all’approvazione dei Socio Unico della Filotei Group S.r.l. prevede il trasferimento a Filotei Immobiliare S.r.l. a socio unico di un *asset* immobiliare così come meglio identificato al paragrafo 3 del presente **Progetto**.

L’obbiettivo dell’operazione di Scissione è quello di separare una parte del compendio immobiliare dal comparto industriale attualmente detenuto da Filotei Group S.r.l.

Tale separazione consentirebbe fra l’altro, una riduzione del rischio complessivo aziendale in quanto lo stesso verrebbe ripartito su due entità (quella operativa e quella immobiliare) che per loro natura presentano due gradi di rischiosità potenzialmente diversi tra loro, nonché poter favorire l’eventuale ingresso di nuovi soci nella Filotei Group S.r.l., che avrebbero difficoltà ad acquisire quote significative di immobili.

A seguito dell’operazione qui di seguito descritta, la suddetta **Società Beneficiaria** di nuova costituzione eserciterà un’attività immobiliare e di servizi, mentre la **Società Scindenda** continuerà la propria attività industriale.

### **1 . Società partecipanti alla Scissione**

#### ***Società Scindenda***

Filotei GROUP S.r.l. con sede in Arquata del Tronto (AP), strada statale Salaria Km 163 snc cap 63096 frazione Pescara. Capitale Sociale Euro 100.490,00 interamente sottoscritto e versato ed appartenente all’unico socio, signor Filotei Luca, nato in Ascoli Piceno il 12 Giugno 1967, Iscritta al Registro Imprese di Ascoli Piceno (AP). C.F. e P.I. 01537090449

#### ***Società Beneficiaria***

La costituenda Immobiliare Filotei S.r.l., avrà sede in San Benedetto del Tronto (AP), Via Monte San Michele n.60 Capitale Sociale Euro 50.000 e sarà iscritta nel Registro Imprese di Ascoli Piceno (AP).

### **2. Statuto della Società Scindenda ed atto costitutivo della Società Beneficiaria**

#### ***Società Scindenda***

Si precisa che lo Statuto sociale della Filotei Group S.r.l. con socio unico non sarà oggetto di variazioni .

#### ***Società Beneficiaria***

La Società Beneficiaria sarà retta dallo Statuto sociale allegato al presente Progetto ( vedi **Allegato 1**).

### **3. Elementi patrimoniali oggetto della Scissione**

Per effetto della Scissione saranno assegnati alla **Società Beneficiaria** i seguenti elementi patrimoniali, esposti ai seguenti valori:

## DESCRIZIONE VALORE CONTABILE AL 30/06/2017

Fabbricato in San Benedetto del Tronto.....Euro 384.700

Liquidità per euro 165.300

Patrimonio netto da trasferire Euro  
**550.000**

### Descrizione immobile

Fabbricato da cielo a terra, con corti annesse di pertinenza, sito in Comune di San Benedetto del Tronto, alla Via Monte San Michele nn. 60/62, confinante con via Monte San Michele, proprietà Mascitti o aventi causa, proprietà Bruni o aventi causa, salvo altri, costituito da:

- appartamento di civile abitazione posto al piano primo;
- appartamento di civile abitazione posto al piano secondo;
- locale magazzino di pertinenza posto al piano terra;
- garage di pertinenza esterno a detto fabbricato, posto al piano terra.

L'immobile è accertato al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto, al foglio 11 con le particelle:

- n.91 sub 2, Via Monte San Michele n.62, Piano 1, Categoria A/3, Classe 4, vani 5, Superficie catastale totale 83 mq. - Superficie netta 82 mq, RC Euro 253,06 - Classamento e rendita proposti DM 701/94 - (appartamento al piano primo);
- n.91 sub 6, Via Monte San Michele n.60, Piano 2, Categoria A/2, Classe 3, vani 4,5, Superficie catastale totale 87 mq. - Superficie netta 82 mq, RC Euro 360,23 - Classamento e rendita proposti DM 701/94 - (appartamento al piano secondo);
- n.91 sub 10 (già 5), Via Monte San Michele n.60, Piano T, Categoria C/2, Classe 1, mq 61, Superficie catastale totale 82 mq, RC Euro 173,27 - Classamento e rendita proposti DM 701/94 - (magazzino);
- n.91 sub 7, Via Monte San Michele n.60, Piano T, Categoria C/6, Classe 5, mq 15, Superficie catastale totale 19 mq, RC Euro 80,57 (garage).

Gli immobili sono iscritti nel bilancio della società Filotei Group S.r.l. a socio unico per un valore totale di Euro 384.700 con fondo di ammortamento complessivo per Euro zero .

Ai fini della **Scissione** non si è reso necessario procedere alla riduzione del Capitale Sociale della **Società Scissa** che rimane pertanto pari a Euro 100.490,00 in quanto la riduzione del Patrimonio verificatosi in capo alla **società Scissa** ha intaccato solo le Riserve.

Nello specifico le Riserve della **Società Scindenda** sono state decurtate per un ammontare complessivo pari ad Euro 550.000 Parte di tale importo verrà poi riallocata a Capitale Sociale in capo alla **Beneficiaria**, mediante sottoscrizione, in misura proporzionale alle quote possedute nella **Società Scissa**, dai soci della Società Filotei Immobiliare S.r.l. a socio unico.

Il Patrimonio Netto Contabile della **Beneficiaria** a seguito dell'operazione di **Scissione** sarà quello

indicato nel seguente prospetto:

**Immobiliare Filotei S.r.l.**

## **PATRIMONIO NETTOCONTABILE**

Capitale Sociale	Euro 50.000
Riserve	Euro 500.000

**Patrimonio netto contabile Euro**

**550.000**

Eventuali differenze contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi trasferiti, dovute alla dinamica aziendale che si dovessero verificare tra il 01/09/2017 e la data di efficacia della Scissione, non comporteranno variazioni nell'ammontare del Patrimonio netto contabile di trasferimento alla Società Beneficiaria, in quanto saranno regolate con gli aggiustamenti e/o conguagli ritenuti opportuni..

### **4. Rapporto di cambio delle quote ed eventuale conguaglio in denaro**

All'unico socio della società Filotei Group S.r.l. con unico socio verranno assegnate tutte le quote della società Filotei Immobiliare S.r.l.

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 e il valore economico del patrimonio netto della Società Beneficiaria.

Inoltre, conformemente a quanto previsto dall'art. 2506 – *ter*, terzo comma Codice Civile, trattandosi di Scissione mediante costituzione di una nuova società e non essendo previsti criteri di attribuzione delle quote della **Società Beneficiaria** diversi da quello proporzionale, non si è resa necessaria la predisposizione dei seguenti documenti:

- Situazione patrimoniale prevista dall'art. 2501 – *quarter* ;
- Relazione dell'organo amministrativo e degli esperti in merito alla congruità del rapporto di cambio, di cui all'art. 2501 – *quinquies* e 2501 – *sexies* Codice Civile.

### **5. Modalità di assegnazione delle quote Società Beneficiaria**

Il Capitale Sociale della **Società Beneficiaria** neocostituita, pari ad Euro 50.000 sarà rappresentato da quote interamente sottoscritte dal signor Filotei Luca in linea con la partecipazione percentuale nella società Filotei Group S.r.l. a socio unico

Si precisa che la **Società Scindenda** non ha emesso obbligazioni convertibili.

### **6. Data di decorrenza della partecipazione agli utili delle quote**

Le quote della **Società Beneficiaria** daranno diritto alla partecipazione agli utili con decorrenza dalla data di efficacia della Scissione di cui al successivo punto 7.

### **7. Data di efficacia della Scissione**

Ai sensi dell'art. 2506 – *quater*, comma primo, Codice Civile, la Scissione avrà efficacia, anche ai fini contabili e fiscali, a decorrere dalla data di iscrizione dell'atto di Scissione nel Registro delle Imprese in cui è iscritta la Società Beneficiaria. In conseguenza della predetta iscrizione, la Società Beneficiaria verrà ad esistenza, divenendo titolare di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi inerenti

gli elementi patrimoniali ad essa trasferiti, assumendo tutti i diritti ed obblighi ad essi relativi.

## **8. Trattamento riservato a particolari categorie di soci**

Non sono previsti trattamenti particolari per specifiche categorie di Soci o possessori di titoli diversi dalle quote né per la Società **Scindenda** che per la Società **Beneficiaria**.

## **9. Vantaggi particolari a favore degli amministratori della società partecipanti alla Scissione**

Non sono previsti vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla Scissione.

Poiché, in virtù del comma 4 dell'art. 2506 – *ter* Codice Civile, 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.

Come accennato in premessa, la finalità dell'operazione è quella di procedere alla riorganizzazione dell'attività d'impresa della **Società Scindenda**, provvedendo a separare l'attività industriale da quella immobiliare.

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.

Alla luce della risoluzione n. 97/E del 25 luglio 2017, 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, nella società Beneficiaria.

## **10. Esenzioni di cui all'art. 2506 – *ter* Codice Civile**

In base a quanto disposto dall'art. 2506 – *ter*, comma terzo, Codice Civile, si precisa che non sono stati predisposti ai fini della Scissione i seguenti documenti:

- a) La **relazione dell'organo amministrativo** (di cui all'art. 2501- *quinquies*);
- b) La **relazione degli esperti** (di cui all'art. 2501 – *sexies*);
- c) La **situazione patrimoniale di riferimento** (di cui all'art. 2501 – *quater*).

## **11. Pubblicazione del Progetto di Scissione**

Il presente **Progetto di Scissione** viene pubblicato sul sito internet della Società Filotei Group srl con socio unico all'indirizzo [www.filoteigroup.it](http://www.filoteigroup.it), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2506 – *bis*, ultimo comma, Codice Civile.

*Arquata del Tronto, li 29 Settembre 2017*

***Filotei Group S.r.l. con socio unico***

---

***L'amministratore Unico  
Filotei Luca***

**(ALLEGATI)**

1. Copia dello Statuto Sociale della neo costituita Beneficiaria "Filotei Immobiliare S.r.l".