

**PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE
DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA MAIELLARO S.R.L.
MEDIANTE COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETÀ BENEFICIARIA (A) S.R.L.**

L'Amministratore Unico della società Maiellaro S.r.l. ha predisposto ed approvato il presente progetto di scissione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2506 bis e ss. c.c. (**"Il Progetto di Scissione"**) in relazione all'operazione di scissione parziale e proporzionale a valori fiscali storico – contabili, di Maiellaro S.r.l., (**"La Società Scissa"**) a favore della società beneficiaria di nuova costituzione S.r.l. (**"Società Beneficiaria A"**).

A valle dell'operazione, la società scissa proseguirà le proprie attività *core* con la medesima compagine sociale e la società beneficiaria subentrerà nella titolarità del patrimonio immobiliare e dei relativi rapporti, e di parte delle disponibilità liquide per sostenere ulteriori investimenti immobiliari come meglio infra.

L'operazione persegue l'obiettivo di garantire una più efficiente razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio sociale, mediante la separazione dell'attività di gestione immobiliare dalle altre attività industriali prevalenti della società scissa.

A seguito dell'operazione, infatti, la società scissa – operativa, sin dal 27.08.2018, nel mercato dell'estrazione del materiale calcareo e degli inerti in genere, mediante soluzioni innovative e sempre più competitive, – proseguirà le attività tipiche dedicandosi integralmente allo sviluppo del proprio core business; mentre la società beneficiaria si occuperà di sviluppare il patrimonio immobiliare al netto del rischio di impresa tipico delle attività commerciali ed industriali.

Si rappresenta che la compagine sociale di Maiellaro S.r.l. è formata dai soci Dario Maiellaro titolare di una quota pari al 99% del capitale sociale della società scissa e Maria Rosaria Concilio titolare di una quota pari all'1% del capitale sociale della società scissa.

I soci dichiarano di non voler cedere, nel periodo successivo alla scissione, le partecipazioni nella società beneficiaria.

1. Le società partecipanti alla scissione

- La Maiellaro S.r.l., "Società Scissa", con sede sociale in Mercato San Severino (SA) via Luigi Pirandello n. 29, codice fiscale e partita iva n. 05735020652, corrispondente al numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Salerno, Rea di Salerno n. 469844, ritiene opportuno scindersi, trasferendo parte del proprio patrimonio, nella misura indicata al successivo punto 8 alla società beneficiaria di nuova costituzione (A) S.r.l. - "Società Beneficiaria A" -.

2. Gli atti costitutivi e gli Statuti

A seguito della scissione la società scissa continuerà ad esistere con la medesima compagine sociale; lo statuto della "Società Beneficiaria A" è allegato al progetto di scissione.

3. Rapporto di cambio, modalità di assegnazione delle quote e conguagli in denaro

Al socio Dario Maiellaro, detentore del 99% della società scissa, sono assegnate il 99% delle quote della "Società Beneficiaria A", mentre al socio Maria Rosaria Concilio detentore dell'1% delle quote della società scissa, è assegnato l'1% delle quote della "Società Beneficiaria A".

La scissione verrà attuata con criterio proporzionale e comporterà, pertanto, una volta avuta efficacia giuridica, che ciascun socio abbia la stessa percentuale di partecipazione nella

società beneficiaria (A) S.r.l. rispetto a quella originariamente detenuta, prima dell'operazione, nella società scindenda.

Non è quindi previsto alcun conguaglio in denaro a favore dei soci di entrambe le società.

Ricorre quanto previsto dal 4° comma dell'art. 2506-bis del codice civile, ovvero il diritto di eventuali soci che non approvino la scissione prevista dal presente progetto di far acquistare le proprie partecipazioni dagli altri soci della società scindenda, in proporzione alla quota di partecipazione al capitale da ciascuno detenuta, ad un valore determinato alla stregua dei criteri previsti per il recesso, di cui all'art. 2473 del codice civile e dello statuto sociale.

Si precisa, peraltro, che ai sensi dell'art. 2506 ter commi 3 e 4, del codice civile non sono richieste la relazione dell'organo amministrativo di cui al comma 2 del medesimo articolo e la relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies codice civile.

4. Data di decorrenza nella partecipazione agli utili delle quote delle “Società Beneficiaria A” assegnate ai soci della società Maiellaro S.r.l.

Ai fini dell'informazione richiesta dal numero 5) dell'art. 2501-ter si precisa che le partecipazioni assegnate al socio unico della scissa parteciperanno agli utili della beneficiaria a partire dalla data nella quale si perfezionerà l'operazione di scissione di cui al punto 5 che segue.

5. Data di effetto della scissione

La scissione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 2506-*quater* c.c., dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nell'Ufficio del registro delle imprese in cui sono iscritte le società beneficiarie.

6. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di azioni o soci con trattamento particolare o privilegiato.

Tutte le quote della società Maiellaro S.r.l. hanno le medesime prerogative per essere convertite in quote della “Società Beneficiaria A”.

7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

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

8. Elementi patrimoniali

Ai sensi del primo comma dell'art. 2506-bis c.c. *i beni/elementi patrimoniali sotto elencati sono trasferiti alla società beneficiaria di nuova costituzione (A) S.r.l.*

- **Intera consistenza immobiliare** ubicata in località Fontana Fiore e ricadente sia nel territorio del Comune di Salerno che nel territorio del Comune di Pellezzano, costituente un unico corpo e destinata all'attività di cava di calcare -- che nel suo insieme costituisce perimetro estrattivo come individuato ai sensi dell'art.5, comma 3, della legge Regionale Campania numero 54/85 -- espressa da:

A) la porzione ubicata nel Comune di Salerno, confinante, nell'insieme, con proprietà eredi Landi Magno o aventi causa, con raccordo autostradale Salerno-Avellino, con la porzione a descriversi, salvo se altri, composta da:

-- **l'intera complessiva consistenza immobiliare di natura opificio**, destinata all'attività di

cava, identificata nel Catasto fabbricati del Comune di Salerno, foglio numero 1, numero 186/1, (ex 186), via Fontana Fiore snc, piano T - 1 - 2 - 3, ZC.3^, categoria D/1, R.C.Euro 8.948,40 (raffigurata nella planimetria presentata, a corredo di variazione, in Catasto in data 30 maggio 2024 col numero 108444 di protocollo e in atti dello stesso dal 31 maggio 2024 col numero SA0108444 di protocollo);

-- **l'intera complessiva consistenza immobiliare di natura opificio**, destinata all'attività di cava, identificata nel Catasto fabbricati del Comune di Salerno, foglio numero 1, numero 7/5, (ex 7/4 a sua volta ex 7/1 e 7/2 e 7/3), via Fontana Fiore n. snc, piano T, categoria D/1, R.C.Euro 9.903,50 (raffigurata nella planimetria presentata, a corredo di variazione, in Catasto in data 02 giugno 2024 col numero 109471 di protocollo e in atti dello stesso dal 03 giugno 2024 col numero SA0109471 di protocollo);

B) la residua porzione ubicata nel Comune di Pellezzano, confinante, nell'insieme, con la porzione innanzi descritta, con raccordo autostradale Salerno - Avellino, con proprietà Sessa, salvo se altri, composta da:

-- **l'intera complessiva consistenza immobiliare di natura opificio**, destinata all'attività di cava, identificata nel Catasto fabbricati del Comune di Pellezzano, foglio numero 8, numero 635/1, via Spontumata snc, piano T, categoria D/1, R.C. Euro 7.148,34 (raffigurata nella planimetria presentata, a corredo di costituzione, in Catasto in data 30 maggio 2024 col numero 108445 di protocollo e in atti dello stesso dal 31 maggio 2024 col numero SA0108445 di protocollo);

il tutto con valore contabile di € 2.300.000,00

- **Immobile uso abitazione foresteria** sito in Salerno (SA) alla via D'Aniello Ennio snc di mq. 452 circa con annessa area scoperta, il tutto utilizzato per l'attività di locazione immobili propri.

Identificato al catasto fabbricati:

Provincia di Salerno - Comune di Salerno - Sezione urbana

- F. 26 Particella 1494/6 – Via D'Aniello Ennio snc - Piano S1-T-1-2, Z.C. 2 - Categoria A/7 – Classe 1 – vani 13,5 – Mq.480 circa – escluse aree scoperte Mq. 452 circa - Rendita catastale: €. 1.847,62;

il tutto con valore contabile di €. 1.100.000,00.

- **Disponibilità liquide** per € 3.900.000,00.

- **Mutuo Monte dei Paschi di Siena n. 742072449/42** capitale residuo € 514.544,98; il suddetto mutuo è relativo all'acquisto dell'immobile che verrà trasferito alla società beneficiaria (A) S.r.l.

La situazione patrimoniale al 31/07/2024 della società Maiellaro S.r.l. da trasferire alla società (A) S.r.l. è la seguente:

| ATTIVO | | PASSIVO | |
|---|-----------------------|--|-----------------------|
| Fabbricati Civili Salerno Uso Foresteria | 1.100.000,00 € | Mutuo Passivo Monte dei Paschi di Siena S.p.a. | 514.544,98 € |
| Fabbricati Industriali Salerno - Pellezzano | 2.300.000,00 € | | |
| Disponibilità liquide | 3.900.000,00 € | | |
| TOTALE ATTIVO | 7.300.000,00 € | TOTALE PASSIVO | 514.544,98 € |
| | | PATRIMONIO NETTO | 6.785.455,02 € |

Totale Valore Contabile Elementi Patrimoniali da trasferire alla società (A) S.r.l. €.

6.785.455,02

L'assegnazione alla "Società Beneficiaria A" determinerà una riduzione del patrimonio netto contabile della Società Scissa, di complessivi Euro 6.785.455,02 (sei milioni settecento ottanta cinque mila quattrocento cinquantacinque virgola zero due) che corrisponde al Capitale Netto Contabile assegnato alla "Società Beneficiaria A". Tale Capitale Netto Contabile:

- verrà assegnato nella sua consistenza come risultante dalla contabilità della Società Scissa alla data di efficacia di iscrizione dell'atto di scissione;

- sarà imputato, per Euro 500.000,00 (cinquecento mila virgola zero zero) al capitale sociale della "Società Beneficiaria A" e, per il residuo, ad apposita riserva da avanzo di scissione da iscriversi nel Patrimonio netto della beneficiaria.

Il tutto con contestuale e proporzionale riduzione della voce del patrimonio netto della società scissa iscritta a Riserva straordinaria capiente allo scopo. Stante quanto sopra precisato, ai fini della riduzione del patrimonio netto della Società Scissa non si rende necessario intaccare il capitale sociale della società Scissa essendo utilizzabili unicamente le predette riserve disponibili precostituite nel corso degli anni sopra indicate.

In ipotesi di variazioni patrimoniali tra la situazione patrimoniale di riferimento e la data di efficacia della scissione si procederà al relativo adeguamento.

9. Illustrazione e giustificazione del profilo economico dell'operazione

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, soffermandosi, in particolare, sull'assenza di profili di elusività nell'operazione, come peraltro chiaramente ratificato nella "Massima" relativa al "Parere n. 24 del 25 luglio 2006" del Comitato per l'applicazione delle norme antielusive.

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 e di gestione finanziaria.

Due entità, ognuna preposta a una specifica attività, dovrebbe consentire un'allocazione ottimale degli asset materiali 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.

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

1. separando l'attività industriale e commerciale da quella immobiliare;
2. trasferendo alla beneficiaria i cespiti a valori rappresentati dai costi storici presenti nella società scissa;
3. ottimizzando e controllando al meglio la redditività delle due attività e sviluppando meglio le stesse;
4. non alterando in alcun modo nell'immediato successivo periodo la scissione, la compagine sociale della beneficiaria che attualmente prevede una connotazione prettamente familiare; la scissione non è quindi preordinata alla successiva cessione delle partecipazioni societarie allo scopo di spostare la tassazione dei beni di primo grado ai beni di secondo grado (quote di partecipazione) soggetti al diverso regime di tassazione delle plusvalenze di carattere finanziario;
5. favorendo o rendendo più accessibile l'eventuale ingresso di eventuali nuovi soci nella società scindenda che avrebbero difficoltà significative ad acquisire quote della società con anche gli immobili all'interno della stessa, e non è preordinata a trasferire il controllo della società scissa ad eventuali nuovi soci.

Si precisa che “la scissione avverrà ai valori contabili in regime di neutralità fiscale”, di modo che la tassazione sui plusvalori dei diversi beni resti latente in capo ad entrambe e dunque sia rinviata al successivo realizzo.

10. Responsabilità solidale delle società partecipanti alla scissione

Ai sensi dell'articolo 2506-quater, comma 3, del codice civile si dà atto che ciascuna società è solidalmente responsabile, nei limiti del patrimonio netto assegnato o rimasto, dei debiti della Società Scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico. Si precisa infine che, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo n. 472/1997, ciascuna società che partecipa alla scissione è obbligata in solido al pagamento di eventuali somme dovute per violazioni commesse anteriormente alla data dalla quale la scissione produce effetto.

11. 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);

12. Pubblicazione del Progetto di Scissione

Il presente Progetto di Scissione è depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese di Salerno e pubblicato sul sito internet della Maiellaro S.r.l. all'indirizzo www.maiellarosrl.it, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2506 – bis, ultimo comma, Codice Civile.