



Notaio
Guido Lo Iacono

Repertorio N.16331

Raccolta N.9521

**ATTO DI SCISSIONE PARZIALE
della Società "ORTOBIODUE S.r.l."**

con sede in Roma

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove. Il giorno sei del mese di settembre.

In Vasto e nel mio studio in Via Tre Segni, n.29.

Avanti a me, dott. Guido LO IACONO, Notaio nella sede di Vasto, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto,

sono presenti i Signori:

= **ROSELLI Silvia** nata a Abidjan (Costa D'Avorio) il 14 maggio 1973 e residente a Roma in Via Funes n. 50, la quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, della Società "**ORTOBIODUE S.r.l.**", con sede in Roma, Via Prassilla, n.41 - Int.31, capitale sociale euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento) interamente versato, numero di Codice Fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 01605080694, iscritta al N.RM-885236 del R.E.A., Partita IVA: 05934021006, costituita in Italia il 23 novembre 1992, al presente atto autorizzata in forza del vigente statuto sociale e della delibera dell'Assemblea Straordinaria della società in data 22 febbraio 2019, verbalizzata con atto a mio rogito rep.n. 15590, meglio appresso citato;

= **ROSELLI Giuseppe** nato a Vasto (CH) il 17 aprile 1940 e residente a Roma (RM) in Via Funes, n.50, pensionato, codice fiscale RSL GPP 40D17 E372H.

I Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

premettono:

1. che, come da verbale a mio rogito in data 22 febbraio 2019, Rep.n.15590, registrato a Vasto il 26 febbraio 2019 al N.556 Serie 1T ed iscritto nel Registro delle Imprese di Roma 28 febbraio 2019 al N. 69469/2019 di protocollo, l'assemblea straordinaria della Società "**ORTOBIODUE S.r.l.**" con sede in Roma, ha approvato il progetto di scissione parziale della Società in favore di due società a responsabilità limitata di nuova costituzione da denominarsi rispettivamente una "**TENORT S.r.l.**" con la sede in Vasto e l'altra "**MISS RE S.r.l.**" con la sede in Roma;

2. che tale progetto di scissione prevede:

- a) lo scorporo e l'assegnazione degli elementi patrimoniali indicati al punto 3 del medesimo progetto ("elementi patrimoniali oggetto della scissione") alle società beneficiarie di nuova costituzione "**TENORT S.r.l.**" e "**MISS RE S.r.l.**";
- b) l'assegnazione del capitale sociale delle società beneficiarie ai soci della società "**ORTOBIODUE S.r.l.**", nell'attuale ragione di possesso nella stessa società scissa, con godimento delle stesse quote decorrente dalla data di efficacia della scissione;
- c) la riduzione del patrimonio netto della società scissa per la somma corrispondente al complessivo valore patrimoniale netto rispettivamente assegnato alle società beneficiarie "**TENORT S.r.l.**" e "**MISS RE S.r.l.**", restando dunque invariata l'entità del capitale sociale della "**ORTOBIODUE S.r.l.**";
- d) la previsione che lo statuto della società "**ORTOBIODUE S.r.l.**" non viene modificato;

3. che con la delibera sopracitata, l'assemblea dei soci della società "**ORTOBIODUE S.r.l.**", ha attribuito al Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa società, espresso mandato per la stipula del presente atto di scissione;

4. che è trascorso il termine di cui all'art. 2503, 1° comma c.c. (richiamato dall'art. 2506-ter c.c.) per la eseguibilità della deliberazione medesima e che non vi sono state

COPIA

Registrato
in Vasto
il 11/09/2019
al n° 2701
serie 1T

opposizioni da parte dei creditori interessati, come attesta la legale rappresentante della Società scindenda;

5. che la consistenza patrimoniale della Società scindenda risultante dalle scritture contabili richiamate dal progetto di scissione non ha subito modifiche, se non quelle derivanti dalla ordinaria amministrazione della Società;

6. che pertanto può farsi luogo alla scissione.

Quanto sopra premesso e specificato, a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula:

Art.1) In esecuzione della deliberazione citata in premessa, la Società "ORTOBIODUE S.r.l." con sede in Roma, come sopra rappresentata, dichiara di dare esecuzione al progetto di scissione parziale sopra citato ed unito alla delibera di cui sopra, mediante scorporo ed assegnazione di tutti gli elementi patrimoniali di cui al 'punto 3' del progetto stesso, meglio appresso descritti, in favore di due società a responsabilità limitata che qui appresso si costituiscono, con decorrenza degli effetti dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione nei competenti Registri delle Imprese, ai sensi dell'art. 2506-quater, c.c.; il tutto in piena conformità alle previsioni ed indicazioni contenute nel progetto medesimo e nei suoi allegati, regolarmente depositato ed iscritto nel Registro delle Imprese di Roma in data 6 febbraio 2019 al n. 40583/2019 di protocollo e successivo deposito integrativo iscritto in data 20 febbraio 2019 al n. 60562/2019 di protocollo; pertanto vengono costituite due società a responsabilità limitata, e precisamente:

COSTITUZIONE DELLA "MISS RE S.R.L."

1. viene costituita tra i Signori ROSELLI Silvia e ROSELLI Giuseppe una società a responsabilità limitata denominata:

"MISS RE S.r.l."

con sede in Roma. Ai soli fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese la Signora ROSELLI Silvia precisa che l'indirizzo attuale è in Via Funes, n.50.

2. La Società ha per oggetto l'attività edile ed immobiliare in tutte le sue forme.

A titolo indicativo e non esaustivo, la società potrà:

- acquistare, vendere, permutare, realizzare, fabbricati e/o singole unità immobiliari di qualsiasi categoria e consistenza, privati o pubblici;
- effettuare interventi edilizi di ristrutturazione, di consolidamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero edilizio e restauro, e qualunque altra attività che abbia attinenza con il settore immobiliare ed edile.

La società potrà svolgere l'attività di gestione immobiliare.

La società potrà realizzare opere private e/o pubbliche in genere, anche infrastrutturali, e partecipare a gare ed assumere appalti, anche in associazione con altri operatori.

La società potrà svolgere l'attività di realizzazione e/o di installazione di impianti per l'edilizia in genere quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, elettrici, termici, idraulici, di condizionamento, televisivi, telefonici, di sicurezza, di cablaggio.

La società potrà produrre e/o installare nelle diverse forme tecnologiche impianti per la energia rinnovabile.

Inoltre la società potrà svolgere servizi di organizzazione, di automazione e di sicurezza aziendale; servizi amministrativi e di elaborazione dati per conto terzi. Potrà svolgere servizi aziendali e gestioni settoriali, anche terzalizzandole. Potrà svolgere servizi di analisi, studi e ricerche in campo commerciale e finanziario; ricerche di personale, di partenariato e joint venture.

La società potrà svolgere la attività in conto proprio e/o per conto di terzi.

che del dettaglio.

La Società potrà inoltre compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, prestare fidejussioni e garanzie reali o personali, anche a favore di terzi ed assumere partecipazioni ed interessenze in altre società o imprese, purché tali operazioni non siano svolte nei confronti del pubblico né in via prevalente, nel rispetto delle inderogabili norme di legge.

3.1 La durata della Società "TENORT S.r.l." è stabilita fino al 31 dicembre 2050.

4.1 Il capitale sociale viene fissato nella misura di euro 10.000,00 (diecimila), diviso in quote ai sensi di legge, e viene assegnato ai soci della Società "ORTOBIODUE S.r.l." in proporzione alle partecipazioni già da loro possedute in quest'ultima società, senza conguagli in denaro, e precisamente:

- a. il Signor Roselli Giuseppe assume una partecipazione di nominali euro 9.800,00 (novemilaottocento), pari al 98% (novantotto per cento) del capitale sociale;
- b. la Signora ROSELLI Silvia assume una partecipazione di nominali euro 200,00 (duecento), pari al 2% (due per cento) del capitale sociale.

5.1 La Società "TENORT S.r.l." è amministrata da un Amministratore Unico che rimarrà in carica a tempo indeterminato, sino a revoca o dimissioni.

Il primo Amministratore Unico, con le attribuzioni di cui all'art.13 (tredici) dello statuto sociale, viene nominato nella persona del sopracostituito Signor ROSELLI Giuseppe, il quale accetta contestualmente la carica, dichiarando che non sussistono per tale nomina cause di ineleggibilità o decadenza quali previste dall'art. 2382 c.c. Lo stesso viene delegato a curare tutte le pratiche occorrenti per la legale costituzione della società.

6.1 Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2019.

7.1 La società "TENORT S.r.l." è regolata dalle norme contenute nel relativo statuto sociale, il cui testo, già approvato dalla assemblea della società scissa del 22 febbraio 2019, più volte citata, si allega al presente atto sotto la lettera 'B'.

Art.2) In conformità al progetto di scissione, lo statuto sociale della società scissa "ORTOBIODUE S.r.l." non subisce alcuna modifica.

Art.3) In conseguenza della scissione le società beneficiarie "TENORT S.r.l." e "MISS RE S.r.l.", relativamente alla porzione di patrimonio a ciascuna di essa attribuita di cui al punto 3 del progetto di scissione, subentrano di pieno diritto in tutti i rapporti attivi e passivi, assumendo ciascuna a proprio vantaggio le attività, i diritti, le azioni e le ragioni e, per contro, a proprio carico, a norma di legge, le passività, gli obblighi, gli impegni tutti, nessuno escluso o eccettuato.

Art.4) Ai fini degli adempimenti pubblicitari conseguenti a questo atto, nell'Agenzia del Territorio, nel P.R.A. ed in ogni altro pubblico Registro o Ufficio, la Signora ROSELLI Silvia, nella sua qualità, precisa che:

A) fanno parte del patrimonio assegnato alla Società beneficiaria "MISS RE S.r.l." i seguenti beni:

BENI IMMOBILI

1. locale negozio in Roma, Viale Prassilla, n.41, riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Roma (Codice H501)** al **foglio 1114 particella 6395 sub 31**, Viale Prassilla, n.41, Piazzale Filippo Il Macedone, n.119, zona censuaria 6, Piano 1 interno 31 - Cat. C/1, Cl.8, superficie catastale totale 73 mq., R.C. Euro 1.740,25; pervenuto alla Società scissa con atto a rogito Notaio Domenico Vitagliano di Roma, in data 24 settembre 1997, Rep.n.220661, registrato a Roma il 10 ottobre 1997;

2. unità immobiliare ad uso abitazione in Roma, Via Di Macchia Saponara, n.296, riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Roma** al **foglio 1114 particella 1663 sub 1 e particella 1670 graffate**, Via Di Macchia Saponara, n.296, Piano T-S1 interno 1 - zona censuaria 6, Cat. A/7, Cl.6, vani 7 - superficie catastale totale 150 mq. totale escluse aree scoperte 146 mq., R.C. Euro 1.446,08;

pervenuta alla Società scissa con atto a rogito Notaio Valerio Scipione di Roma in data 30 ottobre 2001, Rep.n.22789, registrato a Roma il 19 novembre 2001 e trascritto a Roma 1 il 20 novembre 2001 al N.64813 R.P.-

3. unità immobiliare ad uso abitazione con annesso garage, in Roma, Viale Prassilla, n.6, riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Roma** al **foglio 1114 particella 404 e particella 405 sub 3 graffate**, Viale Prassilla, n.6, Piano S1-T-1 interno B - zona censuaria 6, Cat. A/7, Cl.7, vani 12 - superficie catastale totale 168 mq. totale escluse aree scoperte 168 mq., R.C. Euro 2.912,82 (l'abitazione) e **particella 405 sub 501**, Viale Prassilla, n.8, Piano S1 interno B, zona censuaria 6, Cat. C/6, Cl.15, consistenza 37 mq, superficie catastale 41 mq., R.C. Euro 236,95 (il garage);

il tutto pervenuto alla Società scissa con atto a rogito Notaio Paolo Salaris di Roma in data 4 aprile 2016, Rep.n. 29608, registrato a Roma 2 il 26 aprile 2016 al n. 12033 Serie 1T e trascritto a Roma 1 il 27 aprile 2016 al N.31088 R.P.-

4. unità immobiliare ad uso abitazione in Vasto, Corso Plebiscito, n.31, riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Vasto** al **foglio 37 particella 696 sub 12**, Corso Plebiscito, n.31, Piano 2 - Cat. A/3, Cl.1, vani 5 - superficie catastale totale 117 mq. totale escluse aree scoperte 116 mq., R.C. Euro 258,23.;

pervenuto alla Società scissa con atto a rogito Notaio Pierluigi Quaglione di Vasto in data 14 giugno 2018, Rep.n.9406, registrato a Vasto il 18 giugno 2018 al N.1778 Serie 1T e trascritto a Chieti in data 18 giugno 2018 al N.7832 R.P.-

Le porzioni immobiliari in oggetto risultano meglio graficamente rappresentate nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere 'C', 'D', 'E', 'F' e 'G'.

La Signora ROSELLI Silvia, nella qualità, per quanto possa occorrere (non avendo il presente atto effetti traslativi, trattandosi di scissione e quindi di vicenda societaria evolutivo - modificativa) ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificata dall'art.19, co. 14, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n. 122/2010, dichiara e garantisce:

- che le planimetrie come sopra allegate corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto;

- che i dati relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto, sopra allegate, sono conformi allo stato di fatto.

Gli immobili in oggetto vengono assegnati alla Società beneficiaria "MISS RE S.r.l." con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive dei cespiti in oggetto nonché i proporzionali diritti di condominio alle parti comuni, derivanti dai titoli di provenienza e dai regolamenti di condominio, ove esistenti.

Si precisa infine che, alla luce dell'efficacia non traslativa della scissione, non si applicano ad essa le prescrizioni della Legge 192/2005 inerenti gli obblighi di allegazione e consegna di attestati di prestazione energetica.

AUTOMEZZI

= MARCA E TIPO: LEXUS HXU3 MHU38W MHU38L AWXGKW 1C RX400;
TELAIO: JTJHW31U402859615; TARGA: DR 095 WH.

DEPOSITI TITOLI

1. deposito c/titoli a garanzia n.119567730 - Banca Popolare di Sondrio filiale di

Roma;

2. deposito c/titoli a garanzia n.119497520 - Banca Popolare di Sondrio filiale di Roma;

3. deposito c/titoli a garanzia n.4955430 - Banca Popolare Emilia Romagna, filiale di Vasto.

B) fanno parte del patrimonio assegnato alla Società beneficiaria "**TENORT S.r.l.**" il seguente

AUTOMEZZO

= MARCA E TIPO: PEUGEOT 0U 9HD8 1; TELAIO: VF30U9HD8ES236929;
TARGA: EX499DD.

Art.5) L'organo amministrativo della società scissa resterà in carica sino alla naturale scadenza del suo mandato.

Art.6) Le spese e le imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Società "ORTOBIODUE S.r.l."

Normativa sulla privacy (artt.13 e 23 comma 4 D.Lgs. 196/2003 e art.13 Regol.UE n.679/2016 GDPR). I Componenti consentono il trattamento dei propri dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

DISPENSA LETTURA ALLEGATI

I Componenti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Ai fini degli annotamenti repertoriali conseguenti a quest'atto, si precisa che il patrimonio netto assegnato alle società beneficiarie ammonta complessivamente ad euro 3.997.995,57 (tremilioninovecentonovantasettemilanovecentonovantacinque virgola cinquantasette), e precisamente euro 3.557.044,69 (tremilionicinquecentocinquantesette milaquarantaquattro virgola sessantanove) alla Società "MISS RE S.r.l." ed euro 440.950,88 (quattrocentoquarantamilanovecentocinquanta virgola ottantotto) alla società "TENORT S.r.l."

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia su tre fogli di cui occupa undici facciate e quanto della presente e da me letto ai Componenti che dichiarano di approvarlo.

Viene sottoscritto alle ore tredici.

F.to: Silvia Roselli - Giuseppe Roselli - Guido Lo Iacono Notaio.