

Fabbrica Artigiana Mobili s.n.c

Progetto di scissione parziale proporzionale

Art. 2506 bis C.C.

Indice

1. Introduzione	2
2. Le società partecipanti alla scissione	2
3. Atto costitutivo e statuto della società beneficiaria	3
4. Rapporto di concambio e conguagli in denaro	3
5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria	3
6. Data di decorrenza nella partecipazione agli utili delle partecipazioni della società beneficiaria FAM ALBEROIDEA s.r.l. assegnate ai soci della società scissa FAM SNC.	3
7. Data di effetto della scissione	3
8. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie	4
9. Relazioni, situazioni patrimoniali e analisi anti abuso	4
10. Vantaggi particolari a favore degli amministratori	5
11. Elementi patrimoniali	5
12. Criteri di distribuzione delle quote delle società beneficiarie	10
ALLEGATO A	11

1. Introduzione

Progetto di scissione parziale proporzionale della “F.A.M. FABBRICA ARTIGIANA MOBILI SNC DI TESTA CLAUDIO & C. ” a favore della “ FAM ALBEROIDEA SRL”.

Al fine di separare il compendio immobiliare dal comparto industriale la **FAM SNC** ritiene opportuno apportare parte del suo patrimonio a favore della società beneficiaria di nuova costituzione **FAM ALBEROIDEA SRL**

Si intende perseguire tale scopo, mediante una scissione parziale proporzionale, a seguito della quale la suddetta società beneficiaria di nuova costituzione eserciterà l'attività artigianale, commerciale e produzione e vendita di manufatti in prevalenza in legno mentre la FAM snc conserverà e gestirà la proprietà immobiliare.

2. Le società partecipanti alla scissione

- La “**FAM snc**”, con sede sociale in Fiano Romano (RM), Via Venezia 34 CF. 06715840580 e P.Iva n. 01600971004, compagine sociale formata come segue:

SOCIO	QUALIFICA	QUOTA	CARICA
Testa Claudio	Socio	50%	Rappresentante impresa
Di Carmine Biagio	Socio	50%	Rappresentante impresa

svolgente attività di falegnameria e produzione di manufatti in legno, produzione e vendita di porte, finestre, mobili, vendita di articoli per falegnameria, ferramenta e di prefabbricati per qualsiasi uso e loro messa in opera; di commercializzazione di accessori per l'edilizia in genere, sia in Italia che all'estero, ritiene opportuno scindere parte del suo patrimonio, dando vita alla:

- “**FAM ALBEROIDEA s.r.l.**”, con sede in Roma (RM), Via Alfredo Catalani 4, risulta quindi essere la società beneficiaria di parte del patrimonio della società **Fam snc**.

3. Atto costitutivo e statuto della società beneficiaria

A seguito della scissione la società **FAM SNC** continuerà ad esistere. Ai sensi dell'art. 2506 – *bis* c.c., si riportano in allegato (**Allegato A**) l'atto costitutivo e lo statuto della neocostituita società beneficiaria **FAM ALBEROIDEA s.r.l.**

4. Rapporto di concambio e conguagli in denaro

Ai soci della società scissa **FAM snc** verranno assegnate le quote della società **FAM ALBEROIDEA s.r.l.** in proporzione alla loro partecipazione nella società scissa. 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, ed il valore economico del patrimonio netto della società beneficiaria. Il capitale di 24.000,00 euro della neocostituita società è stato così sottoscritto in misura paritetica dai soci, determinando una partecipazione al capitale pari al 50% ciascuno, in linea con quanto già avviene nella società scissa.

5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria

Ai fini della scissione, non si è reso necessario procedere alla riduzione del capitale sociale della società scissa **FAM SNC**, che rimane pari ad € 3.000,00. La riduzione di patrimonio verificatasi in capo alla scissa per effetto della scissione, infatti, ha intaccato solo il finanziamento soci. Nello specifico rimane alla scissa: 200.000,00 euro di riserve, 109.065,23 euro di utili esercizi precedenti non ritirati, 41.024,78 euro costituente il fondo ammortamento fabbricati e terreni strumentali, 233.176,49 relativo al finanziamento soci per investimenti ed euro 55.700,19 di finanziamento soci oltre i 12 mesi. Sono state poi riallocati a capitale sociale in capo alla beneficiaria euro 24.000,00 rappresentate dal patrimonio netto rettificato che costituirà il capitale sociale sottoscritto pariteticamente dai soci come meglio specificato al precedente punto 3.

6. Data di decorrenza nella partecipazione agli utili delle partecipazioni della società beneficiaria FAM ALBEROIDEA s.r.l. assegnate ai soci della società scissa FAM SNC.

Le partecipazioni della società **FAM ALBEROIDEA s.r.l.**, in oggetto, avranno godimento dalla data di efficacia della scissione, di cui al successivo punto 7.

7. Data di effetto della scissione

La scissione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 2506-*quater* c.c., dalla data di iscrizione dell'atto di scissione, presso l'Ufficio del Registro delle Imprese in cui è iscritta la società beneficiaria.

La scissione è esclusa dall'ambito applicativo dell'IVA ai sensi dell'art. 2, c. 3 lett. f) del DPR 633/1972 ed è soggetta a imposta di registro in misura fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 4 c. 1 lett. b) Tariffa Parte I, DPR 131/1986

8. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di soci con trattamento particolare o privilegiato.

9. Relazioni, situazioni patrimoniali e analisi anti abuso

Poiché, in virtù del quarto comma dell'art. 2506 – *ter* c.c., non è stata redatta la relazione dell'organo amministrativo così come espressamente richiesto dai due soci, visto che la scissione è a favore di società beneficiata costituita ad hoc e che non sono previsti criteri di distribuzione delle quote diversi da quello proporzionale, 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 produttiva artigianale e commerciale da quella immobiliare. La costituzione di due entità, ognuna preposta ad una specifica attività, dovrebbe consentire un'allocazione ottimale degli *assets* 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. In particolare, poiché si era in presenza di una situazione finanziaria statica per la quale per realizzare la costruzione degli immobili e per la costituzione di un appropriato magazzino merci si è reso necessario l'apporto finanziario principalmente da parte dei soci ed in minima parte con l'intervento di banche, una diversa organizzazione societaria è sicuramente più consona ad intraprendere uno sviluppo aziendale. La costituzione di una società di capitali consente una migliore visibilità e finanziabilità oltre a facilitare l'ingresso nella compagine di forze nuove è più motivate allo sviluppo economico anche

intraprendendo nuove attività e nuove forme di vendita.

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 artigianale e commerciale da quella immobiliare;
2. i valori dei cespiti "trasmessi" alla beneficiaria sono rappresentati dai costi storici 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 anche mediante l'apporto di nuovi mezzi finanziari;
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 ad eventuali nuovi soci estranei ma ad una ottimale ripartizione delle partecipazioni in ambito familiare.

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, 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, non è prevista nel breve termine alcuna sostanziale alterazione della compagine societaria nella scissa se non una limitata sistemazione familiare e l'ingresso in amministrazione di forze nuove più motivate, anche per ragioni anagrafiche, che possano costituire un elemento determinante per uno sviluppo aziendale innovativo ed in linea con le nuove tecniche di vendita telematiche al momento non utilizzate .

10. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

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

11. Elementi patrimoniali

Ai sensi del primo comma dell'art. 2506-*bis* c.c., gli elementi patrimoniali trasferiti alla beneficiaria **FAM ALBEROIDEA s.r.l.** sono i seguenti:

ATTIVO			PASSIVO		
Immobilizzazioni			Fondi Ammortamento		
	spese di pubblicità e propaganda	261,75		attrezzature industriali e commerciali	44.030,56
	Impianti generici	46.733,58		mobili e arredi	1.081,99
	attrezzature industriali e commerciali	48.981,11		automezzi e autocarri	96.577,70
	mobili/arredi	1.081,99		macchine d'ufficio	2.069,54
	macchine ordinarie d'ufficio	3.824,43			
	automezzi/autocarri	113.230,08	Fornitori		
				Fornitori Italia	184.982,24
				Fornitori Estero	75.572,43
Immobilizzazioni Finanziarie			Disponibilità liquide		
	Crediti imm. Verso altri entro 12 m	8.000,00		Bper cc 42129956	15.515,77
	depositi cauzionali	180,00		Intesa san paolo	11.468,95
Clienti			Fondi rischi e oneri		
	Clienti Italia	179.811,90		Fondo accantonamento TFR	59.114,71
Rimanenze			Debiti		
	Rimanenze materie prime	644.909,00		Verso soci per finanziamenti	408.039,08
Crediti vari				Verso banche fin. N. 104499565	26.557,25
	Crediti verso erario entro 12 m	29.440,59		Verso banche fin. N. 1046267480	26.055,89
	Crediti verso fondi comuni	25.500,00		Verso banche fin. N. 421/005018010	67.377,55
Disponibilità liquide				Verso banche fin. N. 10174...	
	Banca desio	1.210,95		Verso ex banca Etruria	29.622,41
	Cassa	11.370,31	Debiti vari		
Erario c/ IVA				Debiti tributari	43.136,85
		11.395,65		Debiti v/INPS	2.571,42
	Totale	1.125.931,34		Debiti V/ dipendenti	8.139,73
				Totale	1.101.914,07
	Perdita	-		Patrimonio netto	24.017,27
	Totale a pareggio	1.125.931,34	Totale a pareggio		1.125.931,34

In particolare:

Immobilizzazioni. Automezzi e autocarri: si trasferisce la proprietà dei seguenti mezzi di trasporto

1. Tg DS212LM Volkswagen Crafter - autocarro per il trasporto di cose immatricolazione 06.08.2008 n. A007664TR08 n. di identificazione WV1ZZZ2FZ87007602;
2. Tg BZ587302 Iveco - autocarro per il trasporto di cose immatricolazione 1993 n. A001603RI07 n. di identificazione ZCFA1AD0002082551
3. Citroen Jumpy autocarro per il trasporto di cose Tg. FV836PS immatricolazione 31.01.2019 n. A024110RM19 n. di identificazione VF7VFAHKHJZ131797

Contratti di leasing: la FAM Alberoidea srl di nuova costituzione subentrerà nei contratti di leasing in essere, relativi ai seguenti beni:

1. Mercedes Benz B 220 D autovettura per il trasporto di persone Tg. FS179ZA immatricolazione 27.09.2018 n. A282844RM18 n. di identificazione WDD2462031N248697 contratto

Rimanenze: ammontano complessivamente a 644.909,00 di cui prodotti di ferramenta per € 283.444,29 e legnami, pellet e cucine e beni in esposizione per € 361.465,00

Debiti: questi rappresentano i debiti risultanti in bilancio, contratti per la costruzione degli immobili e per il finanziamento del capitale circolante, la maggior parte degli stessi è rappresentata dal finanziamento operato dai soci e per una residua parte dal sistema bancario;

Patrimonio netto: come evidenziato nei punti precedenti, ai fini della riduzione del patrimonio netto della società scissa, non si è reso necessario intaccare il capitale sociale di euro 3.000,00 che rimane completamente alla scissa; il capitale della beneficiata è costituito dal patrimonio netto rettificato e calcolato in euro 24.000,00. La riduzione è avvenuta infatti intaccando unicamente una parte importante del finanziamento soci eseguito nel corso degli anni ed utilizzato in massima parte per costituire il capitale circolante e le giacenze merci fondamentali sia per l'attività commerciale che per quella artigianale. Ove le circostanze lo richiedano, il finanziamento soci di 408.039,08 destinato alla beneficiata potrà essere utilmente utilizzato anche per futuri aumenti di capitale previo deliberazione assembleare.

Si precisa che l'assegnazione degli elementi patrimoniali a favore della società beneficiaria **FAM ALBEROIDEA s.r.l** avviene sulla base della relazione giurata di stima, ex articolo 2501 sexies, settimo comma c.c. redatta dal Dott. Davide Zanzarella con riferimento alla situazione contabile alla data del 31 agosto 2023 fornita dalla Contabilità; detta relazione di stima attesta in euro **24.000,00** il valore netto arrotondato dell'azienda che, anche ai fini contabili e fiscali, verrà attribuito alla beneficiaria **FAM ALBEROIDEA s.r.l** in pari valore.

Si precisa inoltre che l'esatta composizione degli elementi patrimoniali oggetto di trasferimento per scissione alla società beneficiata, potrebbe essere suscettibile di evoluzione in relazione alla normale dinamica dell'attività aziendale svoltasi successivamente alla data di riferimento presa a base per la redazione del presente progetto posto che l'attività aziendale non si è mai interrotta e sono proseguite senza soluzione di continuità tutte le dinamiche finanziarie ed economiche.

In ogni caso la variazione dei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi assegnati con la scissione intercorsa tra la data di redazione del presente progetto e la data di efficacia della scissione incideranno esclusivamente sull'entità del finanziamento infruttifero dei soci lasciando invariato il capitale sociale della stessa.

Le attività e le passività apportate nella nuova società saranno valutate ed iscritte in bilancio in base al loro valore contabile alla data di efficacia dell'atto di scissione, senza l'emersione di plusvalenze o minusvalenze contabili, tenuto conto anche degli ammortamenti che potranno essere computati fino alla data in cui avrà effetto la scissione.

In applicazione dell'art. 173, primo comma del TUIR (DPR 916/1986) , i valori fiscali dei beni oggetto della scissione saranno mantenuti in continuità rispetto ai valori fiscali precedenti all'operazione.

Inoltre per effetto della assegnazione , la beneficiaria subentrerà anche nei seguenti rapporti bancari

- Finanziamento INTESA San Paolo n. 104499565 con quota residua all'attualità di € 26.557,25, trattasi del finanziamento concesso da banca

Intesa San Paolo ed il cui piano di ammortamento terminerà entro l'esercizio successivo.

- Finanziamento INTESA San Paolo n. 1046267480 con quota residua all'attualità di € 26.055,89, trattasi del finanziamento concesso da banca Intesa San Paolo ed il cui piano di ammortamento terminerà entro l'esercizio successivo. _
- Mutuo Bper n. 421/005018010 con quota residua all'attualità di € 67.377,55, trattasi del mutuo concesso da banca Bper ed il cui piano di ammortamento terminerà entro l'esercizio successivo.
- Mutuo Bper n. 411/023187238 con quota residua all'attualità di € 29.622,41, trattasi del mutuo concesso da banca Bper (ex banca Etruria) ed il cui piano di ammortamento terminerà oltre l'esercizio 2024.

nonché sulla titolarità e proprietà dei seguenti mezzi di trasporto

- Tg DS212LM Volkswagen Crafter - autocarro per il trasporto di cose immatricolazione 06.08.2008 n. A007664TR08 n. di identificazione WV1ZZZ2FZ87007602;
- Tg BZ587302 Iveco - autocarro per il trasporto di cose immatricolazione 1993 n. A001603RI07 n. di identificazione ZCFA1AD0002082551
- Citroen Jumpy autocarro per il trasporto di cose Tg. FV836PS immatricolazione 31.01.2019 n. A024110RM19 n. di identificazione VF7VFAHKHJZ131797

Contratti di leasing: la FAM Alberoidea srl di nuova costituzione subentrerà nei contratti di leasing in essere, relativi ai seguenti beni:

- Mercedes Benz B 220 D autovettura per il trasporto di persone Tg. FS179ZA immatricolazione 27.09.2018 n. A282844RM18 n. di identificazione contratto WDD2462031N248697

Trattamento di fine rapporto dipendenti : Verranno inoltre assegnati e trasferiti i rapporti di lavoro dipendente relativi ai seguenti lavoratori:

- KAJMAKU ELIAS - KJMLSE73B02Z100D - data assunzione 06/11/95
- TORINI PAMELA - TRNPML80E53H501Z - data assunzione 05/01/06
- ANDRIOL FLORIN - NDRFRN76H15Z129D – data assunzione 30/12/15
- TESTA EMANUELA - TSTMNL89S53H501F - data assunzione 09/10/17

- DI CARMINE FRANCESCO - DCRFNC99T13H501M - data assunzione 05/08/19

nonché il relativo fondo trattamento fine rapporto di € 59.114,71 maturato al 31/12

e netto delle anticipazioni su TFR erogate negli esercizi precedenti dalla scissa.

Sito Internet aziendale: nel corso degli ultimi esercizi è stato improntato il sito internet aziendale identificato dai seguenti estremi :

WWW.FAMALBEROIDEA.COM che dovrà essere implementato per poter inserire il commercio on-line e gli applicativi oramai indispensabili per stare al passo con i tempi anche al fine di attivare il commercio on-line .

Il presente progetto di scissione sarà depositato presso la sede sociale e pubblicato nel sito internet della società unitamente agli allegati ed ai fascicoli delle ultime tre situazioni contabili ed economico-patrimoniali relative ai tre esercizi precedenti.

12. Criteri di distribuzione delle quote delle società beneficiarie

I soci della società scissa riceveranno in proporzione alla loro partecipazione nella società **FAM s.r.l.** quote di partecipazione della società **FAM ALBEROIDEA s.r.l.**, così come indicato nei punti precedenti.

Fara Sabina 15/09/2023

I soci e Amministratori

CLAUDIO TESTA

DI CARMINE BIAGIO

ALLEGATO A

ATTO COSTITUTIVO

ARTICOLO 1

Tra i signori **C l a u d i o T E S T A** , nato a Norcia (PG) il 2/08/1950 e domiciliato a Fara Sabina (RI) Via Case sparse di Passocorese snc C.F.TSTCLD50M02F935D e **DI CARMINE** Biagio nato a Roma il 10/09/1968 e domiciliato a Fara Sabina (RI) Via Anco Marzio 34 C.F. DCRBGI68P10H501L è costituita una Società a responsabilità limitata denominata: **FAM ALBEROIDEA s.r.l** con sede in Roma via Alfredo Catalani 4 e con laboratorio in F a r a S a b i n a , L'Organo Amministrativo potrà istituire sedi secondarie, rappresentanze o succursali in Italia o all'estero.

ARTICOLO 2

La durata della Società è illimitata e potrà essere sciolta anticipatamente o prorogata una o più volte con semplice delibera dell'Assemblea dei Soci e con i quorum di legge.

ARTICOLO 3

L'attività prevalente della Società è :

- la costruzione ed il commercio anche on line di manufatti e prodotti in legno ed in altri materiali di cucine, mobili, arredamenti di ogni genere, manufatti anche abitativi, travi, tettoie e legnami anche su misura nonché il commercio e la vendita di materiali da costruzione, macchine e attrezzature per l'agricoltura, il commercio e l'artigianato, prodotti di ferramenta, casalinghi, elettrodomestici e materiale e prodotti elettrici ed elettronici, prodotti zootecnici; autoveicoli e mezzi d'opera che potrà anche noleggiare; apparati tecnici per il condizionamento ed il riscaldamento per i quali potrà fornire anche combustibili e biomasse.:
- l'attività edilizia e di costruzione di immobili civili, industriali e commerciali, di qualsiasi genere e natura, sia per goderne che per rivenderli, tanto per conto proprio che per conto di terzi e qualunque altra attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del terreno;
- la ristrutturazione, la manutenzione, il rifacimento di immobili di qualsiasi genere e natura e la fornitura e la messa in opera di materiali per l'arredamento di interni per negozi, uffici, industrie, abitazioni e per

qualsiasi altro immobile avente diversa destinazione, nei confronti di privati, imprese, società, enti pubblici ed ecclesiastici; ivi compreso l'esecuzione e la riparazione di impianti idraulici, elettrici, termoidraulici e termosanitari, di riscaldamento e condizionamento, di allarme e di sicurezza, antincendio ed antifumo;

- la compravendita, permuta, locazione e gestione di terreni anche agricoli, fabbricati, aree edificabili, immobili di qualsiasi tipo e genere, sia per conto proprio che per conto di terzi, ivi compresa la prestazione di tutti i servizi connessi, esclusa l'intermediazione nella vendita;
- l'acquisto, l'assegnazione e l'aggiudicazione alle aste immobiliari e fallimentari;

La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva rispetto all'oggetto sociale, occuparsi di tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie e bancarie, anche allo scoperto, ad esso inerenti (esclusa la raccolta del risparmio), assumere partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in altre società ed imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio e purchè aventi attività affine o complementare al presente oggetto sociale e con il rispetto del Decreto Legislativo 197 del 1991. La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva, rispetto all'oggetto sociale, e comunque mai nei confronti del pubblico o di terzi, assumere obbligazioni ipotecarie sugli immobili sociali nonché concedere o ricevere fidejussioni e avalli per qualsiasi importo. Tutte le altre norme che regolano la vita societaria sono contenute nello Statuto Sociale.

ARTICOLO 4

Il capitale sociale è di € 24.000,00 (ventiquattromila virgola zerozero) diviso in quote di conferimento, come per legge, e viene sottoscritto dai soci come segue:

- TESTA CLAUDIO una quota di € 12.000,00;
- DI CARMINE BIAGIO una quota di € 12.000,00;

ARTICOLO 5

La società sarà amministrata alternativamente da un Amministratore Unico, da due Amministratori con firma congiunta e/o disgiunta

o da un Consiglio di Amministrazione, composto da un numero variabile di membri da tre a sette, secondo quanto deciso dall'assemblea dei soci o, in sede di costituzione, dai soci fondatori. L'Organo amministrativo dura in carica per il periodo fissato di volta in volta dall'Assemblea ordinaria e la prima volta in sede di atto costitutivo.

L'assemblea costitutiva dei soci delibera che la società venga amministrata a tempo indeterminato e sino a dimissioni o revoca e con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione da due coamministratori, disgiuntamente, nelle persone di : **DI CARMINE BIAGIO** nato a Roma il 10/9/1978 e residente a Fara Sabina in via Anco Marzio 34 Codice Fiscale DCRBGI68P10H501L e **PAOLO PERAZZETTI** , nato a Legnano (MI) il 6/01/1980, residente a Capena in via di Scoranello 8° C.F. PRZPLA80A06E514U. I nominati amministratori presenti in assemblea dichiarano di accettare la carica non essendoci motivi di incompatibilità. .

ARTICOLO 6

Gli esercizi sociali si chiudono il giorno 31/12 (trentuno dicembre) di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2023.

Gli utili netti, prelevata la riserva di legge, saranno destinati secondo quanto deliberato dall'assemblea dei soci che approva il bilancio ai sensi dell'articolo 2478 bis del Codice Civile.

STATUTO

della Società:

FAM ALBEROIDEA SRL

ARTICOLO UNO

E' costituita una Società a Responsabilità Limitata sotto la denominazione: **FAM ALBEROIDEA s.r.l.**

ARTICOLO DUE

L'attività prevalente della Società è :

- la costruzione ed il commercio anche on line di manufatti e prodotti in legno ed in altri materiali di cucine, mobili, arredamenti di ogni genere, manufatti anche abitativi, travi, tettoie e legnami anche su misura nonché il commercio e la vendita di materiali da costruzione, macchine e attrezzature per l'agricoltura, il commercio e l'artigianato, prodotti di ferramenta, casalinghi, elettrodomestici e materiale e prodotti elettrici ed elettronici, prodotti zootecnici; autoveicoli e mezzi d'opera che potrà anche noleggiare; apparati tecnici per il condizionamento ed il riscaldamento per i quali potrà fornire anche combustibili e biomasse.:
- l'attività edilizia e di costruzione di immobili civili, industriali e commerciali, di qualsiasi genere e natura, sia per goderne che per rivenderli, tanto per conto proprio che per conto di terzi e qualunque altra attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del terreno;
- la ristrutturazione, la manutenzione, il rifacimento di immobili di qualsiasi genere e natura e la fornitura e la messa in opera di materiali per l'arredamento di interni per negozi, uffici, industrie, abitazioni e per qualsiasi altro immobile avente diversa destinazione, nei confronti di privati, imprese, società, enti pubblici ed ecclesiastici; ivi compreso l'esecuzione e la riparazione di impianti idraulici, elettrici, termoidraulici e termosantari, di riscaldamento e condizionamento, di allarme e di sicurezza, antincendio ed antifumo;
- la compravendita, permuta, locazione e gestione di terreni anche agricoli, fabbricati, aree edificabili, immobili di qualsiasi tipo e genere, sia per conto proprio che per conto di terzi, ivi compresa la prestazione di tutti i servizi connessi, esclusa l'intermediazione nella vendita;
- l'acquisto, l'assegnazione e l'aggiudicazione alle aste immobiliari e fallimentari;

La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva rispetto all'oggetto sociale, occuparsi di tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie e bancarie, anche allo scoperto, ad esso inerenti (esclusa la raccolta del risparmio), assumere partecipazioni, sotto qualsiasi forma, in altre società ed imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio e purchè aventi attività affine o complementare al presente oggetto sociale e con il rispetto del Decreto Legislativo 197 del 1991. La Società potrà, ma solo se in via strumentale, non prevalente nè esclusiva, rispetto all'oggetto sociale, e comunque mai nei confronti del pubblico o di terzi, assumere obbligazioni ipotecarie sugli immobili sociali nonché concedere o ricevere fidejussioni e avalli per qualsiasi importo. Tutte le altre norme che regolano la vita societaria sono contenute nello Statuto Sociale.

ARTICOLO TRE

La Società ha sede in Roma (RM). L'Organo Amministrativo ha facoltà di istituire o sopprimere succursali, sedi secondarie, agenzie e rappresentanze in qualsiasi città d'Italia od anche all'estero.

ARTICOLO QUATTRO

La durata della Società è illimitata e potrà essere sciolta anticipatamente o prorogata una o più volte con delibera dell'Assemblea dei Soci e con i quorum di legge.

ARTICOLO CINQUE

Il capitale sociale è fissato in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) diviso in quote, come per legge. Nel caso di aumento di capitale i soci hanno diritto di opzione in proporzione all'ammontare della quota posseduta. La Assemblea dei soci con la maggioranza due terzi dei voti è autorizzata ad emettere titoli di debito fissandone le caratteristiche mente dell'articolo 2483 del Codice Civile ma con le modalità e nei limiti ivi fissati.

ARTICOLO SEI

Per il trasferimento delle quote sociali a favore di terzi viene stabilito il diritto di prelazione a favore dei soci in proporzione alla quota di partecipazione di ciascuno al capitale sociale. Detto diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro 30 giorni dalla data in cui ogni socio avrà avuto notizia, tramite lettera raccomandata, dell'offerta di vendita effettuata dal socio

alienante. E' attribuito comunque sempre all'Organo Amministrativo un preventivo diritto di gradimento che dovrà essere esercitato dallo stesso nei trenta giorni dalla data del ricevimento dell'offerta di vendita, fatto sempre salvo il diritto di recesso dal socio alienante ai sensi dell'art. 2469 secondo comma del Codice Civile e con le modalità di cui all'articolo 2473 del Codice Civile.

ARTICOLO SETTE

Il socio che danneggi l'attività sociale o ne ledi l'onorabilità o agisca contro l'Organo Amministrativo senza giusta causa può essere escluso dalla Società con delibera assunta dalla maggioranza assoluta dei soci che ne verifica le cause di esclusione. In tale ipotesi si applicano gli articoli 2473 e 2473 *bis* del Codice Civile.

ARTICOLO OTTO

I soci decidono sulle materie a loro riservate dal Codice Civile o sugli argomenti loro sottoposti dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'articolo 2479 del Codice Civile. L'Assemblea dei soci si riunisce anche in sede diversa da quella della Società ed anche in audio-videoconferenz che consenta l'espressione del voto da parte del socio collegato in remoto; viene convocata con avviso recapitato a messo raccomandata anche a mano, fax od e-mail almeno otto giorni prima dell'adunanza al domicilio risultante dal Registro Imprese. Nella comunicazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco degli argomenti da trattare. Il socio può farsi rappresentare da un proprio procuratore in assemblea e la relativa documentazione verrà custodita negli atti della società.

ARTICOLO NOVE

Qualora tutto il capitale sociale sia presente o rappresentato e sia presente od informato l'Organo Amministrativo e l'eventuale Organo di Controllo, l'assemblea si intende validamente costituita anche senza la preventiva convocazione.

ARTICOLO DIECI

L'assemblea risulta regolarmente costituita e delibera con le maggioranze previste dall'articolo 2479 bis del Codice Civile.

ARTICOLO UNDICI

La Società è amministrata alternativamente da un Amministratore Unico, da due Amministratori con firma disgiunta e/o congiunta o da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di consiglieri da un

minimo di tre ad un massimo di sette secondo quanto deciso dai soci tutti riuniti in assemblea con la maggioranza assoluta dei voti o, in sede di costituzione, dai soci fondatori. L'Organo Amministrativo, che può essere anche un non socio, dura in carica per il periodo fissato di volta in volta dall'Assemblea dei soci e la prima volta in sede di atto costitutivo. L'Assemblea dei soci, con la maggioranza assoluta dei voti, può disporre che alcuni poteri di amministrazione siano riservati ai soci stessi elencandone le caratteristiche o, per converso, può attribuire alcuni poteri ad uno solo degli amministratori o solo ad alcuni con le modalità e i limiti fissati nella delibera dei soci stessi.

ARTICOLO DODICI

L'Organo amministrativo, salvo i limiti di cui sopra, è investito dei più ampi poteri per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione della società. La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma sociale spetta all'Amministratore Unico, agli Amministratori od al Presidente del Consiglio di Amministrazione. Qualora sia stato eletto un Consiglio di Amministrazione, questo potrà anche deliberare mediante consultazioni scritte o sulla base del consenso espresso per iscritto a mente del quarto comma dell'articolo 2475 del Codice Civile. E' consentita la riunione del CDA anche in collegamento telematico purchè sia tecnicamente consentita ai membri collegati in remoto l'espressione del voto. Lo stesso Consiglio potrà delegare in tutto o in parte i propri poteri, limitatamente ai soli per legge delegabili, ad uno od a più membri del Consiglio stesso, compreso il Presidente.

ARTICOLO TREDICI

L'Organo Amministrativo potrà delegare nei limiti di legge, anche a terzi, i poteri per il compimento dei singoli atti o categorie di atti, concedendo procure speciali; lo stesso potrà nominare Direttori Generali o Direttori Tecnici per lo svolgimento di incarichi particolari nell'ambito dell'oggetto sociale.

ARTICOLO QUATTORDICI

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 Dicembre di ogni anno.

ARTICOLO QUINDICI

Gli utili netti, dopo prelevata la riserva di legge, saranno destinati secondo quanto deliberato dall'assemblea dei soci che approva il bilancio ai sensi dell'articolo 2478 bis del Codice Civile.

ARTICOLO SEDICI

Tutti gli eventuali versamenti effettuati dai soci nelle casse sociali

quali anticipazioni di somme per la gestione sociale sono facoltativi; detti finanziamenti possono essere fruttiferi ed infruttiferi. Nel silenzio, si presumono infruttiferi, in caso contrario il tasso sarà fissato nel contratto di finanziamento appositamente redatto. I finanziamenti in questione devono essere effettuati da tutti i soci che risultano tali dal Registro Imprese da almeno tre mesi e che detengono una partecipazione al capitale sociale di almeno un 2 % (due per cento) tale risultante dall'ultimo bilancio approvato e depositato; i finanziamenti in questione possono essere effettuati dai soci anche non in proporzione alle quote da ciascuno di essi possedute, previa apposita delibera di approvazione da parte dell'assemblea dei soci. Il tutto nel rispetto dell'articolo 2467 del Codice Civile.

ARTICOLO DICIASSETTE

La società potrà emettere titoli di debito che potranno essere sottoscritti dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 2483 c.c.

L'emissione di tali titoli è di competenza dell'assemblea dei soci che decide con la maggioranza prevista per le modifiche del presente statuto.

ARTICOLO DICIOOTTO

Nelle ipotesi previste dalla legge o quando lo deliberi l'assemblea dei soci viene istituito un Collegio Sindacale o un revisore. Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e da due supplenti che durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed operano nell'ambito dei poteri previsti dal Codice Civile per il controllo della gestione sociale e per il controllo legale dei conti.

ARTICOLO DICIANNOVE

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione, nominerà uno o più liquidatori e determinerà i loro poteri.

ARTICOLO VENTI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicheranno le disposizioni del Codice Civile e quelle delle leggi speciali relative all'oggetto dell'attività sociale.