

LE BONTA' S.r.l.

*Sede Legale: via Maestri del Lavoro 7 – 50013 Campi Bisenzio (FI)
Iscritta al Registro Imprese di Firenze e C.F. al n. iscrizione 02093710974
Iscritta al R.E.A. di Firenze al n. FI - 639203
Capitale Sociale € 100.000,00 interamente versato*

FLORENCE ESTATE S.r.l.

*Sede Legale: via Maestri del Lavoro 7 – 50013 Campi Bisenzio (FI)
Iscritta al Registro Imprese di Firenze e C.F. al n. iscrizione 0723268048381
Iscritta al R.E.A. di Firenze al n. FI - 689136
Capitale Sociale € 10.000,00 interamente versato*

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE della società

“LE BONTA' S.r.l.”

in favore della società

“FLORENCE ESTATE S.r.l.”

(ai sensi dell'art. 2506-bis del Codice Civile)

PREMESSA

Gli organi amministrativi delle società di cui in epigrafe hanno redatto il presente progetto di scissione ai sensi dell'art. 2506-bis e dell'art. 2501-ter del Codice Civile, al fine di illustrare l'operazione di scissione parziale della società "Le Bontà S.r.l." (successivamente anche indicata come "società scindenda" o "scissa"), in favore della "Florence Estate S.r.l." (successivamente anche indicata come "società beneficiaria").

In particolare l'operazione che sarà sottoposta all'approvazione dei soci delle società interessate, prevede l'assegnazione a "Florence Estate S.r.l." di un ramo di azienda immobiliare, comprendente, oltre al resto, anche alcune proprietà immobiliari così come meglio identificate e descritte al paragrafo 3 del presente "progetto di scissione".

L'obiettivo dell'operazione di scissione è, come in dettaglio spiegato successivamente al paragrafo 9, quello di separare le attività immobiliari dal comparto industriale ed operativo, anche al fine di poter procedere all'ulteriore sviluppo di tale ultimo comparto, anche mediante coinvolgimento di nuovi soci nella compagine della beneficiaria.

Tale separazione consentirebbe, inoltre, 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 gradi di rischiosità diversi fra di loro.

A seguito dell'operazione di seguito descritta, la società beneficiaria di nuova costituzione eserciterà l'attività immobiliare e di servizi, mentre la società scindenda continuerà la propria attività produttiva prevalentemente indirizzata al settore della produzione e distribuzione di prodotti e preparati alimentare di alta qualità.

1. Società partecipanti alla scissione

1.1 - Società scindenda

La società scindenda, ovvero la "Le Bontà S.r.l.", ha sede legale in Campi Bisenzio (FI), Via Maestri del Lavoro n. 7, Capitale Sociale di euro 100.000,00 (centomila/00) interamente versato, codice fiscale, numero iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze e partita iva n. 02093710974, iscritta al REA di Firenze n. FI - 639203, con indirizzo di posta elettronica certificata info@pec.lebonta.it ed ha la seguente compagine sociale:

- **Ferraris Fausta**, residente in 50122 Firenze, Lungarno Della Zecca Vecchia, codice fiscale FRRFST 43A66 D612C, proprietaria di una quota di nominali euro 50.022,00 pari al 50,022 % del capitale sociale;
- **Barbagli Andrea**, residente in 50139 Firenze, via Bolognese 94/D, codice fiscale BRBNDR 62D15 D612M, proprietario di una quota di nominali euro 16.750 pari al 16,75 % del capitale sociale;
- **Barbagli Giovanni Maria**, residente in 50136 Firenze, via Trieste 67, codice fiscale BRBGNN 70T06 D612W, proprietario di una quota di nominali euro 16.728 pari al 16,728 % del capitale sociale;
- **Barbagli Paolo**, residente in 50025 Montespertoli (FI), via Virginio Nuovo 35, codice fiscale BRBPLA 61E05 D612U, proprietario di una quota di nominali euro 16.500 pari al 16,50 % del capitale sociale;

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto di tre membri nelle persone di così:

- **Barbagli Andrea**, come sopra identificato, con il ruolo di Presidente;

- **Barbagli Paolo**, come sopra identificato, con il ruolo di Consigliere Delegato;
- **Carapelli Giacinto**, CF CRPGNT 74P27 D612H, con il ruolo di Consigliere Delegato;

1.2 – Società beneficiaria

La società beneficiaria, ovvero la "Florence Estate S.r.l.", ha sede legale in Campi Bisenzio (FI), via Maestri del Lavoro n. 7, Capitale Sociale di euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente versato, codice fiscale, numero iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze e partita iva n. 07232680483, iscritta al REA di Firenze n. FI – 689136, con indirizzo di posta elettronica certificata *florenceestate@pec.it*, ed ha la seguente compagine sociale:

- **Ferraris Fausta**, residente in 50122 Firenze, Lungarno Della Zecca Vecchia, codice fiscale FRRFST 43A66 D612C, proprietaria di una quota di nominali euro 5.022,00 pari al 50,022 % del capitale sociale;
- **Barbagli Andrea**, residente in 50139 Firenze, via Bolognese 94/D, codice fiscale BRBNDR 62D15 D612M, proprietario di una quota di nominali euro 1.675,00 pari al 16,75 % del capitale sociale;
- **Barbagli Giovanni Maria**, residente in 50136 Firenze, via Trieste 67, codice fiscale BRBGNN 70T06 D612W, proprietario di una quota di nominali euro 1.672,80 pari al 16,728 % del capitale sociale;
- **Barbagli Paolo**, residente in 50025 Montespertoli (FI), via Virginio Nuovo 35, codice fiscale BRBPLA 61E05 D612U, proprietario di una quota di nominali euro 1.650,00 pari al 16,50 % del capitale sociale;

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto di due membri nelle persone di così:

- **Barbagli Andrea**, come sopra identificato, con il ruolo di Presidente;
- **Carapelli Giacinto**, CF CRPGNT 74P27 D612H, con il ruolo di Vice Presidente

Si tratta di un'operazione di scissione parziale, si sottolinea, inoltre, che la società beneficiaria avrà la medesima compagine sociale, con le stesse quote di partecipazione al capitale sociale.

2. Statuto della società

2.1 - Società scindenda

Lo statuto della società "Le Bontà S.r.l." non sarà oggetto di modifiche e resterà quindi quello attualmente in vigore. Il testo integrale dello statuto è allegato al presente progetto di scissione sub 1) e ne costituisce parte integrante e sostanziale

2.2 – Società beneficiaria

Lo statuto della società "Florence Estate S.r.l." non sarà oggetto di modifiche e resterà quindi quello attualmente in vigore. Il testo integrale dello statuto è allegato al presente progetto di scissione sub 2) e ne costituisce parte integrante e sostanziale

3. Tipo di scissione ed elementi patrimoniali oggetto della stessa

Il progetto prevede la scissione parziale della società Le Bontà S.r.l., ai sensi degli artt. 2506 e seguenti cod. civ.

In particolare si rappresenta che i soci della società scissa e della beneficiaria hanno identiche quote percentuali di partecipazione al capitale delle società interessate alla scissione, e non si è reso necessario determinare un rapporto di cambio, mediante il raffronto tra il valore economico della quota di patrimonio netto assegnato e il valore economico del patrimonio netto della società beneficiaria, come previsto dai soci delle società partecipanti all'operazione. Inoltre si precisa che ai

ai soci della società scissa "Le Bontà S.r.l.", non verranno assegnate ulteriori quote della società beneficiaria "Florence Estate S.r.l." in proporzione alla loro partecipazione nella società scissa, in quanto con l'operazione di scissione non vi sarà alcun aumento del capitale sociale della beneficiaria, essendo destinata, la quota parte di Patrimonio Netto oggetto di scissione a ricostituire integralmente fondi riserva nel Patrimonio Netto della Beneficiaria

Analogamente, non si rende necessaria la relazione di congruità del rapporto di cambio di cui all' art. 2501 sexies, in quanto sia la società scissa che la società beneficiaria sono partecipate dagli stessi soggetti secondo le medesime percentuali e gli stessi diritti ed avendone i soci esonerato gli organi amministrativi.

Si dà atto che i sensi dell'art. 2506 ter, IV comma, del codice civile, i soci delle società partecipanti alla scissione, all'unanimità, hanno esonerato gli organi amministrativi dalla predisposizione dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa degli amministratori;
- Situazione patrimoniale, facendo peraltro espresso riferimento al bilancio delle società al 31.12.2022 depositato presso la sede delle società.

La Scissione avverrà ai valori contabili in regime di continuità dei valori fiscali, che gli elementi dell'attivo e del passivo assegnati hanno nella società scissa alla data di efficacia della scissione e che verranno nel seguito della presente relazione meglio specificati.

Ai sensi dell'articolo 2506-bis e 2501-ter Codice Civile, gli elementi patrimoniali attivi e passivi della società scindenda che verranno assegnati alla società beneficiaria, oltre ai relativi contratti attivi e passivi, sono esposti nelle successive tabelle, con valori riferiti alla data del 01.01.2023, così come derivanti dal bilancio dell'esercizio chiuso con riferimento alla data del 31.12.2022 ed approvato dall'assemblea dei soci il 23.05.2023.

Per quanto riguarda le attività:

<i>Attività</i>	<i>valore contabile al 1.01.2023</i>
B) Immobilizzazioni	
II) – Immobilizzazioni materiali	
1) TERRENI E FABBRICATI	23.020.207
Stabilimento di San Piero a Sieve (FI)	19.248.389
Terreni	8.157.930
F.do Ammortamento Stabilimento di San Piero a Sieve (FI)	(4.386.111)
4) ALTRI BENI	1.238
Mobili e macchine d'ufficio	12.206
Macchine elettroniche d'ufficio	7.194
F.do Ammortamento mobili e macchine d'ufficio	(10.968)
F.do Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	(7.194)
IV - Disponibilità liquide	
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	145
Banca Ifigest C/C ordinario n. 1024497/8	145
TOTALE ATTIVITA'	23.021.591

Di seguito vengono riepilogati i principali dati anche catastali dei fabbricati e dei terreni di proprietà della scissa, facenti parte del ramo di azienda immobiliare assieme agli altri beni e rapporti così come indicati nella sopra riportata situazione patrimoniale e che verranno assegnati alla società beneficiaria "Florence Estate S.r.l."

In dettaglio di tratta di compendio immobiliare avente destinazione produttiva-commerciale ubicato ne Comune di Scarperia e San Piero a Sieve, Loc. Pian di Vallico Viale Nilde Iotti nc 23/25. La superficie complessiva del terreno è di mq 34.729, su cui è stato realizzato un fabbricato di mq 10.525 circa.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Scarperia e San Piero a Sieve (FI), il compendio immobiliare è rappresentato al foglio di mappa 11 e dalle seguenti particelle:

- Particella 255 sub 500, Categoria D/7 rendita € 52.038,00 piano T-1
- Particella 309, Categoria F/1, consistenza mq 11.804 piano T
- Particella 310, Categoria F/1, consistenza mq 2.023 piano T
- Particella 311, Categoria F/1, consistenza mq 556 piano T

Al Catasto Terreni del Comune di Scarperia e San Piero a Sieve (FI) l'appezzamento di terreno è rappresentato nel foglio di mappa 68 e dalle seguenti particelle:

- Particella 190, qualità Semin. Arborio Classe 1, Superficie ha 0.00.95, Reddito Dominicale € 0,64 e Reddito Agrario € 0,34
- Particella 192, qualità Semin. Arborio Classe 1, Superficie ha 0.02.70, Reddito Dominicale € 1,81 e Reddito Agrario € 0,98
- Particella 193, qualità Semin. Arborio Classe 1, Superficie ha 0.03.15, Reddito Dominicale € 2,11 e Reddito Agrario € 1,14
- Particella 631, qualità Semin. Arborio Classe 1, Superficie ha 0.01.64, Reddito Dominicale € 1,10 e Reddito Agrario € 0,59
- Particella 632, qualità Semin. Arborio Classe 1, Superficie ha 0.00.16, Reddito Dominicale € 0,11 e Reddito Agrario € 0,06

Per quanto riguarda le passività:

<i>Patrimonio Netto</i>	<i>valore contabile al 1.01.2022</i>
A) Patrimonio netto	
III - Riserve di rivalutazione - RISERVA IND.RIVALUT.IMM.L.2/2009	13.048.411
VI - Altre riserve, distintamente indicate - Riserva straordinaria	22.415
TOTALE PATRIMONIO NETTO	13.070.826
<i>Debiti</i>	
D) Debiti	
4) debiti verso banche	
BANCA MPS 499	256.736
BANCA MPS 500	31.644
BANCA IFIGEST S.P.A. 244150	2.999.878
BANCO POP. MUTUO 13 MENSILITA'	250.000

MUTUO LUNGO TERMINE IFIGEST	5.000.000
FIN. M/L TERMINE IFIGEST	400.000
MUTUO CARIGE	653.547
INTESA S. PAOLO MUTUO GARANTITO 972	358.960
TOTALE DEBITI	9.950.766
Totale passivo e netto	23.021.591

Come evidenziato nei punti precedenti, ai fini della riduzione del patrimonio netto della società scissa non si è reso necessario intaccare il capitale sociale. La riduzione avviene, infatti, utilizzando integralmente la posta "Fondo riserva da rivalutazione L/2009" per € 13.048.411 e parte della posta "Fondo Riserva straordinaria" per € 22.415, entrambe scritte tra le poste del patrimonio netto, e precisamente per un importo complessivo pari ad euro **13.070.826**.

Tali riserve verranno integralmente ricostituite in bilancio della beneficiaria senza prevedere alcun aumento del capitale sociale di "Florence Estate S.r.l."

I predetti elementi patrimoniali attivi e passivi vengono assegnati nella loro consistenza come risultante dalla contabilità della società scissa alla data di efficacia di iscrizione dell'atto di scissione. Si precisa che qualsiasi altro elemento attivo e/o passivo, di fornitura, di vendita, di locazione, di appalto o subappalto, o altri in corso, senza eccezione alcuna, rimarranno nella sfera giuridica della società scissa.

Si precisa che eventuali differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione, dovute alla normale dinamica aziendale, che si dovessero determinare tra la data di riferimento del presente progetto di scissione e la data di efficacia, saranno regolate tra le società in modo che il Patrimonio Netto della società scissa assegnato alla società beneficiaria, rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel progetto di scissione.

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

Ai soci della società "Le Bontà S.r.l.", verranno assegnate quote della società "Florence Estate S.r.l." in proporzione alla loro partecipazione nella società scissa.

Come sopra ricordato, considerato che i soci hanno identiche quote percentuali di partecipazione al capitale delle società interessate alla scissione, non si è reso necessario determinare un rapporto di cambio, mediante il raffronto tra il valore economico della quota di patrimonio netto assegnato e il valore economico netto della società beneficiaria.

5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria

Il punto non è pertinente in quanto, come detto il Capitale Sociale della società beneficiaria "Florence Estate S.r.l.", non sarà aumentato a seguito dell'operazione di scissione come previsto da parte dei soci.

6. 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 scissa che per la società beneficiaria.

7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione

Non sono previsti vantaggi particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

8. Relazione dell'organo amministrativo e degli esperti

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 2506-ter, terzo comma Codice Civile, considerato che i soci hanno identiche quote percentuali di partecipazione al capitale delle società interessate alla scissione e non essendo previsti criteri di attribuzione delle quote della società beneficiaria diversi da quello proporzionale e come previsto dai soci, non si è resa necessaria la predisposizione dei seguenti documenti:

- situazione patrimoniale prevista all'articolo 2501-quater;
- relazione dell'organo amministrativo e degli esperti in merito alla congruità del rapporto di cambio, di cui all'articolo 2501-quinquies e 2501-sexies Codice Civile.

9. Vantaggi dell'operazione di scissione

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

Poiché, in virtù del comma 4 dell'art. 2506-ter cod. civ., 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 industriale da quella immobiliare. La più corretta separazione degli asset relativi alle due entità, ognuna preposta una specifica attività, dovrebbe consentire una loro allocazione ottimale ai fini di una loro massima valorizzazione anche 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 in particolare con riferimento all'attività operativa industriale.

10. 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 11.

11. Data di efficacia della scissione

Ai sensi dell'articolo 2506-quater, comma primo del Codice Civile, gli effetti della scissione decorrono dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso il Registro delle Imprese di Firenze, in cui è iscritta la Società Scissa e la Società Beneficiaria.

Ai fini contabili e fiscali, la data a decorrere dalla quale saranno iscritte in bilancio le operazioni delle società partecipanti alla scissione coinciderà con la data di efficacia sopra indicata.

La scissione avverrà ai valori contabili a cui gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di assegnazione in favore della Società Beneficiaria sono iscritti nella contabilità della Società Scissa. Si precisa, altresì, che qualora nel periodo tra la data di riferimento della situazione patrimoniale della Società Scissa (cioè, il 31 dicembre 2022) e la Data di Efficacia, si determinassero differenze

nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di assegnazione, esclusivamente conseguenti alla dinamica aziendale, tali da incidere sul patrimonio netto contabile oggetto di Scissione in favore delle Società Beneficiaria, si procederà ad un conguaglio in denaro finalizzato a mantenere invariato il valore del patrimonio netto oggetto di Scissione, il tutto nel rispetto dei limiti di legge.

12. Pubblicazione del progetto di scissione

Il presente progetto di scissione viene depositato presso il Registro delle Imprese di Firenze da parte di ciascuna delle società interessate e pubblicato sul sito internet della società scissa "Le Bontà S.r.l.", www.lebonta.it, ai sensi dell'articolo 2506-bis, ultimo comma, Codice Civile.

13. Altre informazioni

Saranno possibili le variazioni, le integrazioni e gli aggiornamenti, anche numerici, del presente progetto che non incidono sui diritti dei terzi e dello statuto della società beneficiaria "Florence Estate S.r.l." (allegato "2") eventualmente richiesti dall'autorità pubblica o in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.

Campi Bisenzio (FI), 23.5.2023

Le Bontà S.r.l.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig. Andrea Barbagli



Florence Estate S.r.l.

Il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig. Giacinto Carapelli



Allegati

1. Statuto società scissa "Le Bontà S.r.l."
2. Statuto società beneficiaria "Florence Estate S.r.l."