

**PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE NON PROPORZIONALE
(ASIMMETRICA) DELLA "IMMOBILIARE CINQUE EFFE S.R.L."
MEDIANTE COSTITUZIONE DELLA "GP IMMOBILIARE S.R.L."**

Ai sensi dell'art. 2506-bis del codice civile, l'organo amministrativo della società Immobiliare Cinque Effe S.r.l. ha predisposto il seguente progetto di scissione.

1. Società partecipanti alla scissione

Le società partecipanti alla scissione sono:

Società scindenda: "Immobiliare Cinque Effe S.r.l."

Società a responsabilità limitata con sede sociale in Reggio Emilia, Via San Martino n. 23, capitale sociale di € 14.040,00.

L'oggetto sociale è "l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione, l'amministrazione, la locazione e la gestione in genere dei beni immobili"

Codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01111530356.

Iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n RE/159603.

Società beneficiaria costituenda "GP IMMOBILIARE S.r.l."

Luca De' Vincenzi *Messa Silvio*
Carlo Pini *Alce Pini*
Roberto Pini

Società a responsabilità limitata con sede sociale in Reggio Emilia, Via San Martino n. 23, capitale sociale di € 10.000,00.

L'oggetto sociale prevalente sarà "l'attività immobiliare e precisamente, a solo titolo esemplificativo: acquisto, vendita, permuta, locazione, costruzione, demolizione, ristrutturazione, trasformazione di immobili rustici, urbani, civili, commerciali, industriali, turistico-alberghieri, nonché la trasformazione di suoli edificatori, l'abbattimento di fabbricati urbani di vecchia costruzione per ricavarne aree fabbricabili, nonché la trasformazione di terreni in insediamenti agricoli terricoli, insediamenti residenziali, montani, balneari, commerciali, industriali, turistico - alberghieri, la demolizione di edifici da ricostruire o ristrutturare e più in generale in via esemplificativa l'acquisto, la vendita e la gestione di qualsiasi diritto reale immobiliare

l'assunzione, la cessione, nonché l'amministrazione e la gestione in proprio a titolo di stabile investimento e non di collocamento di partecipazioni in altre società ed enti costituiti o da costituire;

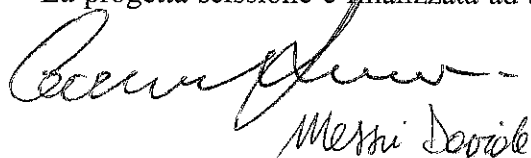
il finanziamento ed il coordinamento tecnico finanziario delle società o enti nei quali essa partecipa;

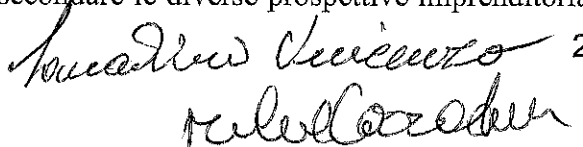
La società potrà altresì porre in essere qualsiasi operazione commerciale, industriale, mobiliare, immobiliare e finanziaria ritenuta necessaria o utile dagli amministratori, purché accessoria e strumentale rispetto al conseguimento dell'oggetto sociale e compiere operazioni di finanziamento dal lato passivo, con concessione di garanzie su beni di proprietà sociale.

Deve intendersi espressamente esclusa dall'oggetto sociale qualsiasi attività di natura specificatamente professionale e/o specialistica per il cui esercizio sia comunque richiesta una qualsiasi forma di abilitazione, autorizzazione o titolo che la società, anche in persona dei propri amministratori, non possenga."

2. Finalità e modalità di attuazione della scissione

La progettata scissione è finalizzata ad assecondare le diverse prospettive imprenditoriali


Massimo D'Amico

 2
Roberto Corradini



degli attuali soci con riguardo allo sviluppo del patrimonio sociale.

Ragion per cui la scissione verrà attuata con criterio del tutto non proporzionale (c.d. asimmetrico) e comporterà, pertanto, una volta avuta efficacia giuridica, che un socio della società scindenda (Corradini Gloria) riceverà solo partecipazioni nella società beneficiaria di nuova costituzione e non conserverà anche partecipazioni nella scindenda (articolo 2506-bis, comma secondo, del codice civile).

Di conseguenza, in ossequio al disposto di cui al secondo comma dell'art. 2506-bis è necessario il consenso di tutti i soci della società scissa (essendo la società beneficiaria di nuova costituzione).

Si precisa, peraltro, che tutti i soci hanno già manifestato il proprio consenso sia all'operazione di scissione nei termini *infra* descritti sia al rapporto di concambio ed al criterio di assegnazione delle quote previsti dal successivo punto 4, per cui, ai sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 2506-ter del codice civile, non è stata richiesta la redazione della relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies codice civile.

3. Statuto della società "Immobiliare Cinque Effe S.r.l." – Statuto della costituenda "GP IMMOBILIARE S.r.l."

Statuto della società scindenda "Immobiliare Cinque Effe S.r.l."

Allegato A)

Statuto della società beneficiaria "GP IMMOBILIARE S.r.l."

L'Atto costitutivo, comprensivo dello Statuto, della costituenda società beneficiaria "GP IMMOBILIARE S.r.l." è allegato al presente progetto di scissione sub B) e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

4. Rapporto di concambio e criterio di assegnazione delle quote

L'operazione consiste nella scissione parziale del tutto non proporzionale (c.d. asimmetrica) ai sensi degli artt. 2506 e seguenti del codice civile, della società


Massimo D'Adda


Lucia De Santis


Federico Corradini



Immobiliare Cinque Effe S.r.l. in favore della società beneficiaria di nuova costituzione GP IMMOBILIARE S.r.l., che sarà costituita ad esito e per effetto della scissione.

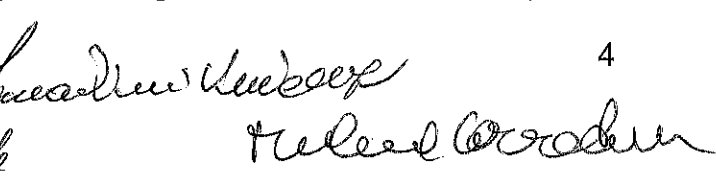
Come si è già precisato, la scissione verrà attuata con criterio asimmetrico e comporterà, pertanto, una volta avuta efficacia giuridica, ai sensi dell'art. 2506, comma 2, del codice civile che (i) la partecipazione nella società beneficiaria di nuova costituzione GP IMMOBILIARE S.r.l. venga assegnata esclusivamente al socio Gloria Corradini e che, a fronte di tale mancata assegnazione, (ii) le partecipazioni nella scindenda, Immobiliare Cinque Effe S.r.l., vengano redistribuite tra gli altri quattro soci della stessa in proporzione all'entità delle loro attuali partecipazioni.

In particolare, premesso che l'attuale capitale sociale (ovvero ante scissione) della Immobiliare Cinque Effe S.r.l. è così ripartito:

Socio	Quota	%
Messori Davide	1.252,14	8,92%
Corradini Vincenzo	2.224,00	15,84%
Corradini Milena	3.078,00	21,92%
Corradini Lorenzo	4.328,73	30,83%
Corradini Gloria	3.157,13	22,49%
Totale	14.040,00	100,00%

verranno attribuite le seguenti quote:

- al socio Messori Davide una quota di nominali € 363,33 nella scindenda Immobiliare Cinque Effe S.r.l., così come risultante a seguito della scissione;
- al socio Corradini Vincenzo una quota di nominali € 645,19 nella scindenda Immobiliare Cinque Effe S.r.l., così come risultante a seguito della scissione;
- al socio Corradini Milena una quota di nominali € 892,84 nella scindenda Immobiliare Cinque Effe S.r.l., così come risultante a seguito della scissione;
- al socio Corradini Lorenzo una quota di nominali € 1.255,76 nella scindenda Immobiliare Cinque Effe S.r.l., così come risultante a seguito della scissione;
- al socio Corradini Gloria, in luogo di una quota di nominali € 3.157,13 nella

 
Messori Davide Gloria Corradini

Immobiliare Cinque Effe S.r.l. ante scissione, una quota di nominali € 10.000,00 nella costituenda beneficiaria GP IMMOBILIARE S.r.l.;

In ragione del rapporto di concambio sopra indicato, le compagini sociali delle società partecipanti alla scissione assumeranno, una volta che la scissione avrà dispiegato i propri effetti, la seguente configurazione:

Immobiliare Cinque Effe S.r.l.

Socio	Quota	%
Messori Davide	1.615,47	11,51%
Corradini Vincenzo	2.869,19	20,44%
Corradini Milena	3.970,84	28,28%
Corradini Lorenzo	5.584,49	39,78%
Totale	14.040,00	100,00%

GP IMMOBILIARE S.r.l.

Socio	Quota	%
Corradini Gloria	10.000,00	100,00%
Totale	10.000,00	100,00%

Ai sensi dell'art. 2506, comma 2, del codice civile l'approvazione della scissione c.d. asimmetrica richiede il consenso unanime dei soci, che questi ultimi hanno già manifestato.

Si precisa inoltre che tutti i soci hanno già manifestato il proprio consenso al rapporto di concambio ed al criterio di assegnazione delle quote sopra indicati, per cui, ai sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 2506-ter del codice civile, non è stata richiesta la redazione della relazione degli esperti di cui all'art. 2501- sexies del codice civile.

5. Modalità di assegnazione delle quote

Le comunicazioni da effettuare al competente Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2470 del codice civile, necessarie per recepire, in riferimento a ciascuna delle società partecipanti alla scissione, le nuove compagini sociali risultanti dall'attuazione del rapporto di concambio di cui al precedente punto 4, verranno effettuate una volta che la

 
Messori Davide Corradini Vincenzo



6. Data di decorrenza degli effetti della scissione

Dalla medesima data decoreranno, altresì, gli effetti fiscali della scissione.

7. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci e a possessori di titoli diversi dalle quote

8. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

9. Elementi patrimoniali oggetto di trasferimento per scissione

Core Allen





messi Doria

scissione. Tenendo presente che il patrimonio netto contabile della scindenda "Immobiliare Cinque Effe S.r.l." ammonta, in riferimento al 31 Dicembre 2024, a complessivi € 1.489.675, alla beneficiaria "GP IMMOBILIARE S.r.l." verranno trasferiti per scissione elementi patrimoniali per un valore netto contabile pari ad € 726.912. Il tutto come dettagliatamente illustrato nell'allegato sub C), al quale si rimanda. Si precisa, per altro, che l'esatta composizione degli elementi patrimoniali oggetto di trasferimento per scissione alla società beneficiaria "GP IMMOBILIARE S.r.l." 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 di scissione.

Allegato A

Statuto della società scindenda "Immobiliare Cinque Effe S.r.l."

Allegato B

Statuto della società beneficiaria costituenda "GP IMMOBILIARE S.r.l."

Allegato C


Chiara Rulli

Kelsey Goodwin

Alexandra Vukobratovic

Maria Sede

Elementi patrimoniali oggetto di trasferimento mediante scissione alla "GP IMMOBILIARE S.r.l."

Reggio Emilia, 23 Aprile 2025

L'Organo Amministrativo della "Immobiliare Cinque Effe S.r.l."

Corradini Vincenzo (Amministratore Unico)

Firmato

I SOCI

MILENA CORRADINI

LORENZO CORRADINI

VINCENZO CORRADINI

GLORIA CORRADINI

MESSORI DAVIDE

Milena Corradini
Lorenzo Corradini
Vincenzo Corradini
Gloria Corradini
Messori Davide