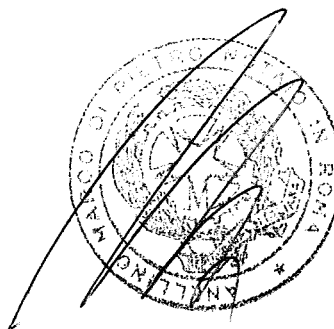


Allegato ⁴⁴A
all'atto rep. 3383/2712

**PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE
NON PROPORZIONALE
DELLA MOTO JAPAN 99 S.R.L. A FAVORE
DELLA
BENEFICIARIA A.P. S.R.L. UNIPERSONALE**

Dr. D. D. D.
D. D. D.



SOMMARIO

PREMESSA

1. SOCIETÀ PARTECIPANTI ALLA SCISSIONE	3
2. MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE	3
3. FORMA DI SCISSIONE	4
4. TIPO SOCIALE, DENOMINAZIONE E SEDE SOCIALE DELLA SOCIETÀ SCINDENDA E DELLA SOCIETÀ BENEFICIARIA	4
5. DOCUMENTI CONTABILI	
6. MODALITÀ DI ESECUZIONE ED ELEMENTI PATRIMONIALI OGGETTO DI SCISSIONE	4
7. SITUAZIONE PATRIMONIALE, RELAZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO E DELL'ESPERTO	5
8. ATTI COSTITUTIVI E STATUTI	6
9. EFFICACIA DELLA SCISSIONE	6
10. MISURE DA ADOTTARE IN RELAZIONE AL RAPPORTO DI CAMBIO	6
11. PROPOSTE RELATIVE ALLA CONTINUAZIONE O ALLA CESSAZIONE DELLE ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ SCINDENDA	7
12. IMPUTAZIONE AL BILANCIO DELLA SOCIETÀ BENEFICIARIA	7
13. TRATTAMENTO RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI E AI POSSESSORI DI TITOLI DIVERSI DALLEQUOTE	7
14. VANTAGGI PARTICOLARI A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI, DEI MEMBRI DEGLI ORGANI DI CONTROLLO E DEI TERZI	8
15. PROSPETTIVE IN RELAZIONE ALLA COMPOSIZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO DELLA SOCIETÀ SCINDENDA	8
16. SODDISFACIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DA PARTE DELLA SOCIETÀ BENEFICIARIA	8
17. COMUNICAZIONI E PUBBLICITÀ	8
18. DOCUMENTI ALLEGATI	8

Premessa

Gli amministratori Sergio Colaci e Angelo Pascoli della società Moto Japan 99 s.r.l. (di seguito "Società Scindenda"), ai sensi dell'art. 2506-bis, c.c., al fine di illustrare l'operazione di scissione non proporzionale, e "asimmetrica" della società scindenda in favore di una società di nuova costituzione, che assumerà la denominazione sociale di A.P. S.r.l. (di seguito "Società Beneficiaria"), hanno redatto il seguente:

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE NON PROPORZIONALE

1. SOCIETÀ PARTECIPANTI ALLA SCISSIONE

SOCIETÀ SCINDENDA

Attuale denominazione Moto Japan 99 S.r.l.

Tipo: società a responsabilità limitata di diritto italiano – Amministratori, Angelo Pascoli, nato a Roma (RM) il 03.10.1958, c.f. PSCNGL58R03H501R, residente in Roma (RM) 00060, Via Tiberina 4; Sergio Colaci, nato a Roma (RM) il 20.11.1973, c.f. CLCSRG73S20H501E, residente in Fiumicino (RM) 00054, Via Michele Rosi 96/A.

Attuale sede legale: Roma, Via Appia Nuova 650 A/D

Capitale sociale interamente versato: € 26.000,00 suddiviso tra:

Angelo Pascoli	valore nominale quota:	€ 13.000,00 pari al 50%
Sergio Colaci	valore nominale quota:	€ 13.000,00 pari al 50%

Luogo di iscrizione al Registro delle Imprese: Roma

REA n. RM/520036

Codice fiscale: 06262160580; partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: 01519171001.

SOCIETÀ BENEFICIARIA

Denominazione: A.P. S.r.l. Unipersonale

Tipo: società a responsabilità limitata di diritto italiano

La suddetta società costituenda avrà sede legale in Roma, Via Tiberina 4, con la seguente compagine sociale:

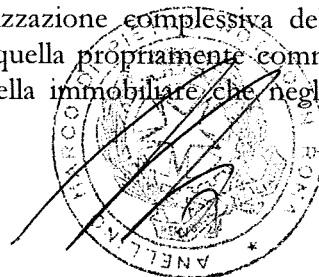
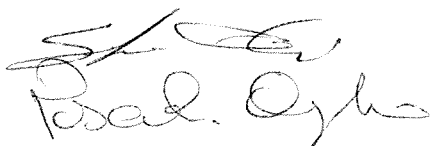
Angelo Pascoli	valore nominale quota:	€ 10.000,00 pari al 100%
----------------	------------------------	--------------------------

Il capitale sociale della Società Beneficiaria sarà liberato mediante utilizzo delle riserve.

2. MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE

L'intento perseguito con la scissione è il raggiungimento dei diversi obiettivi insorti nel corso degli ultimi anni tra i soci della Moto Japan 99 S.r.l. in ordine ai criteri di gestione della società ed agli obiettivi imprenditoriali da perseguire in futuro.

Per il perseguimento dello stesso si rende necessaria una riorganizzazione complessiva dell'attuale assetto che preveda, attraverso la divisione netta delle due attività, quella propriamente commerciale, che è sempre stato il core business della Moto Japan 99 Srl e quella immobiliare che negli anni è cresciuta nell'ambito della società stessa.



Per effetto della medesima, alla Società Beneficiaria di nuova costituzione (A.P. S.r.l.) saranno assegnati tutti gli immobili detenuti dalla Moto Japan 99 S.r.l.

Infine, terrà in carico i dipendenti della scissa in quanto impiegati nel ramo d'azienda commerciale. La Società Scindenda, dal canto suo, conserverà la proprietà del ramo d'azienda commerciale costituito dalle licenze commerciali dell'attività commerciale relativa all'acquisto, vendita, noleggio, importazione, esportazione, distribuzione, diffusione, assistenza, riparazione di: motocicli, ciclomotori, biciclette, auto, gomme, imbarcazioni, motori marini, aeromobili, loro ricambi e accessori.

L'operazione sopra descritta consentirà una migliore razionalizzazione delle attività della Società Scindenda, attuando una separazione dell'attività immobiliare che, come sopra illustrato, sarà oggetto di attribuzione alla Società Beneficiaria, da quella riconducibile al settore commerciale che rimarrà in carico alla prima.

3. FORMA DI SCISSIONE

La scissione sarà parziale e, pertanto, non determinerà l'estinzione della Società Scindenda.

Essa avverrà mediante costituzione di una nuova società e sarà non proporzionale, in quanto sarà non proporzionale il criterio di distribuzione delle quote, e sarà "asimmetrica". Pertanto, una volta avuta efficacia giuridica, ciascun socio avrà differente percentuale di partecipazione nelle società partecipanti alla scissione rispetto a quella originariamente detenuta, prima dell'operazione nella società scindenda, ed in particolare, con il consenso unanime dei soci, ad uno dei soci non verranno attribuite quote della beneficiaria, ma quote della scissa.

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

Alla data di efficacia della scissione, la Società Scindenda conserverà la propria attuale forma.

4. TIPO SOCIALE, DENOMINAZIONE E SEDE SOCIALE DELLA SOCIETÀ SCINDENDA E DELLA SOCIETÀ BENEFICIARI

Società Scindenda:

- **“Moto Japan 99 S.r.l.”**, società a responsabilità limitata, di diritto italiano, con sede in Roma, Via Appia Nuova n. 650 A/D, Italia, codice fiscale: 06262160580 - partita I.V.A. e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese 0159171001, REA n. RM/520036.

Società Beneficiaria:

- **“A.P. S.r.l.” Unipersonale**, società a responsabilità limitata di diritto italiano di prossima costituzione, che avrà sede in Roma, Via Tiberina ,4 e sarà iscritta nel Registro delle Imprese di Roma.

5. DOCUMENTI CONTABILI

La scissione avverrà sulla base della situazione patrimoniale della Società Scindenda aggiornata al 31 dicembre 2018 nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2501 quater del c.c..

6. MODALITÀ DI ESECUZIONE ED ELEMENTI PATRIMONIALI OGGETTO DISCISSIONE

Per effetto dell'operazione di scissione qui descritta saranno assegnati alla Società Beneficiaria i seguenti

elementi patrimoniali che, nel bilancio al 31.12.2018, sono esposti ai valori contabili indicati nel sottostante schema:

	Valori di Bilancio
<u>ATTIVITA'</u>	
Immobile Via Domenico Tardini, 27/a	€ 54.748,38
<u>Totale parziale</u>	€ 54.748,38
<u>PASSIVITA'</u>	
F.do Ammortamento fabbricati civili	€ 11.497,15
<u>Totale parziale</u>	€ 11.497,15
<u>TOTALE</u>	€ 43.251,23

Il capitale sociale della Società Scindenda non registrerà alcuna riduzione, in quanto il valore contabile netto del patrimonio assegnato alla Società Beneficiaria sarà imputato a poste diverse dal capitale sociale. In particolare, il patrimonio netto della Moto Japan 99 S.r.l. risulterà diminuito di un importo complessivo corrispondente al valore contabile dell'attivo netto da trasferire alla Società Beneficiaria e rappresentato dalle voci elencate nel precedente schema. Ne deriva che la Società Beneficiaria assumerà un patrimonio netto pari ad € 43.251,23, di cui € 10.000,00 saranno imputati a capitale sociale, da assumere mediante impiego di un valore corrispondente tratto dalle riserve straordinarie assegnate.

In questo caso la società beneficiaria acquisirà asset immobiliari a valori contabili senza rivalutare i beni oggetto di scissione; la scissione si configura come una operazione neutrale per tutti i soggetti coinvolti; non si attua alcuna riduzione del capitale sociale per la società scissa, in quanto l'operazione incide unicamente sulle riserve di utili disponibili, correlativamente le riserve vengono ricostituite in capo alla beneficiaria in modo proporzionale.

Si allega perizia di stima delle quote sociali del 27 giugno 2018 nella quale il valore complessivo aziendale si divide equamente tra il valore dell'immobile futuro oggetto di scissione ed il valore dell'attività core business aziendale residuo che rimarrà in capo alla società beneficiaria.

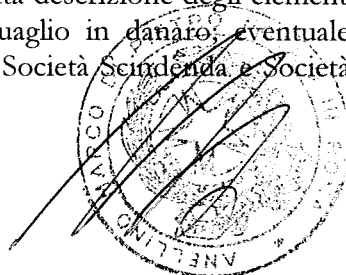
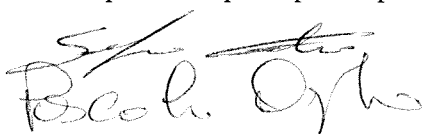
Eventuali differenze nei valori contabili attivi e passivi dovuti alla dinamica aziendale, che si dovessero verificare tra il 31 dicembre 2018 e la data di efficacia della scissione, non comporteranno variazioni nell'ammontare del patrimonio contabile trasferito alla Società Beneficiaria, fatta salva la consistenza delle disponibilità liquide che, ai fini dell'operazione, si considererà unicamente nel valore che risulterà al momento dell'iscrizione dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese.

Il capitale sociale della Società Beneficiaria, pari ad € 10.000,00, sarà rappresentato da quote e sarà interamente detenuto da un unico socio essendo una scissione non proporzionale, con efficacia decorrente dalla data di iscrizione dell'atto di scissione nel Registro delle Imprese.

7. SITUAZIONE PATRIMONIALE, RELAZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO E DEGLI ESPERTI

Al progetto di scissione parziale non proporzionale della società scindenda a favore della beneficiaria A.P. S.r.l. si applicano le disposizioni dell'art. 2506-bis, c.c., e dell'art. 2501-ter, co. 1, c.c., così come richiamato dal co. 1 del predetto art. 2506-bis, c.c..

Pertanto, il presente progetto reca le seguenti indicazioni: esatta descrizione degli elementi patrimoniali da assegnare alla Società Beneficiaria e dell'eventuale conguaglio in danaro; eventuale rapporto di cambio delle quote; modalità di assegnazione delle quote tra Società Scindenda e Società Beneficiaria; data dalla quale tali quote partecipano agli utili.



Si precisa che tutti i soci hanno già manifestato il proprio consenso al rapporto di concambio ed al criterio di assegnazione delle quote infra indicati, ed hanno altresì rinunciato, con consenso unanime, ai sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 2506-ter del codice civile, alla redazione della situazione patrimoniale di cui art. 2501-quater, alla relazione dell'organo amministrativo di cui art. 2501-quinquies e alla relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies.

8. ATTI COSTITUTIVI E STATUTI

Lo statuto della Società Beneficiaria è allegato a questo progetto sotto la lettera "B".

9. EFFICACIA DELLA SCISSIONE

Trattandosi di scissione parziale, ai sensi dell'art. 2506-*quater*, c.c., gli effetti giuridici reali e fiscali dell'operazione decorreranno dalla data dell'ultima iscrizione dell'atto di scissione presso il Registro delle Imprese delle società partecipanti all'operazione, ovvero dalla diversa data che verrà eventualmente indicata nell'atto di scissione, comunque successiva alla data di iscrizione suddetta. Dalla medesima data decorreranno, altresì, gli effetti fiscali della scissione. Ai sensi e per quanto previsto dai commi 12 e 13 dell'art 173 del T.U.I.R (testo Unico delle Imposte sui Redditi), si precisa che gli obblighi tributari della scindenda Moto Japan 99 srl riferibili a periodi di imposta anteriori alla data dalla quale l'operazione avrà effetto saranno adempiuti dalla medesima Moto Japan 99 srl.

A partire dalla data di efficacia giuridica della scissione, la A.P. S.r.l. subentrerà nei rapporti giuridici attivi e passivi e nella titolarità dei diritti sui cespiti oggetto di attribuzione, facenti attualmente capo alla Società Scindenda, obbligandosi ad assolvere a tutti gli impegni ed alle obbligazioni alle convenute scadenze e condizioni.

Alla data di efficacia giuridica della scissione ogni persona, Ente od Ufficio (privato o pubblico) sarà autorizzato senza alcuna sua responsabilità a trasferire, ad intestare, a volturare, a trascrivere in favore della A.P. S.r.l. tutto quanto già facente capo alla sfera giuridica della Società Scindenda, nei limiti degli elementi patrimoniali trasferiti alla Società Beneficiaria, e così qualunque relativo diritto, atto, documento, deposito, titolo, polizza, contratto, ordine, marchio, brevetto, licenza, nonché a titolo esemplificativo:

- i diritti, gli obblighi, gli interessi legittimi e le aspettative nei confronti di qualunque terzo;
- conto attivo e passivo di qualsiasi natura;
- garanzie e controgaranzie fornite a terzi correlate ai contratti e/o agli ordini di cui sopra;
- tutti i rapporti processuali attivi e passivi trasferiti dalla Società Scindenda.

Ai fini della determinazione della data a decorrere dalla quale le operazioni della Società Scindenda relative agli elementi patrimoniali trasferiti alla Società Beneficiaria sono imputate al bilancio di quest'ultima, gli effetti della scissione non possono essere retrodatati, come consentito dal disposto degli artt. 2506-*quater*, co. 1, c.c., dal momento che, ai sensi dell'art. 173, co. 11, DPR n. 917/1986 (TUIR), tale facoltà è ammessa solo nei casi di scissione totale ed a condizione che vi sia coincidenza tra la chiusura dell'ultimo periodo di imposta della società scissa e delle beneficiarie e per la fase posteriore a tale periodo.

10. MISURE DA ADOTTARE IN RELAZIONE AL RAPPORTO DI CAMBIO

La scissione proposta dal presente progetto prevede un criterio di assegnazione delle quote non proporzionale, per cui a ciascun socio vengono attribuite delle quote nelle società partecipanti alla

14. VANTAGGI PARTICOLARI A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI, DEI MEMBRI DEGLI ORGANI DI CONTROLLO E DEI TERZI

Nessun vantaggio particolare è riservato a favore degli amministratori e dei membri degli organi di controllo delle società partecipanti alla scissione o di parti terze in relazione alla scissione.

15. PROSPETTIVE IN RELAZIONE ALLA COMPOSIZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO DELLA SOCIETÀ SCINDENDA

Il perfezionamento dell'operazione di scissione descritta nel presente progetto determina una modifica nella attuale composizione dell'organo amministrativo della Società Scindenda attualmente composto dai due amministratori Angelo pascoli e Sergio Colaci, il quale rimarrà costituito da un amministratore unico, Sig. Sergio Colaci.

16. SODDISFACIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DA PARTE DELLA SOCIETA' BENEFICIARIA

I creditori della Società Scindenda non subiranno alcun pregiudizio per effetto dell'operazione straordinaria.

La Società Beneficiaria garantisce con il proprio patrimonio e con le proprie disponibilità liquide il pieno soddisfacimento di tutte le obbligazioni contratte dalla Società Scindenda con i terzi, in relazione a quegli elementi patrimoniali oggetto di trasferimento ed elencati all'art. 6 del presente progetto.

17. COMUNICAZIONI E PUBBLICITA'

Il presente Progetto di scissione parziale sarà pubblicato sul sito Internet della Moto Japan 99 Srl. Sono fatte salve variazioni, integrazioni, aggiornamenti del presente progetto, così come dello statuto delle società partecipanti alla scissione qui allegato, eventualmente richiesti dall'Autorità pubblica italiana, ovvero in sede di iscrizione nei Registri delle Imprese competenti.

18. DOCUMENTI ALLEGATI

Si allegano al presente Progetto di scissione parziale:

- a) lo statuto della Società Scindenda;
- b) lo statuto della Società Beneficiaria.
- c) perizia di stima valutazione quote sociali società Scindenda
Roma, li 24/06/2019

Moto Japan 99 S.r.l.

Angelo Pascoli

Sergio Colaci

ALLEGATO "A" AL N.17275

DI RACCOLTA

S T A T U T O

Denominazione - Sede - Durata

Articolo 1

E' costituita una Società a responsabilità limitata denominata: "Moto Japan 99 - Società a responsabilità limitata".

La sede è fissata nel Comune di Roma.

Il trasferimento di sede all'interno dello stesso Comune potrà essere deciso dall'Organo amministrativo e non comporterà modifica dello Statuto.

Con decisione dell'Organo amministrativo la Società potrà istituire e sopprimere succursali, agenzie, uffici e rappresentanze anche altrove, mentre per l'istituzione di sedi secondarie e' necessaria la decisione dei soci.

La società ha durata sino al 31 dicembre 2100 ma potrà essere prorogata o sciolta anticipatamente con deliberazione dell'Assemblea dei soci, escluso per i soci il diritto di recesso.

Attività - Oggetto dell'attività

Articolo 2

L'attività che caratterizza l'oggetto sociale e' la seguente:

- esercizio dell'attività di gestione di impianti di distribuzione di carburanti e lubrificanti, nonché la distribuzione e la vendita di prodotti inerenti e connessi quali, a solo titolo esemplificativo e non limitativo, candele di accensione per auto, filtri per aria ed olio, spazzole per tergicristalli e tergilunotto, batterie di avviamento, acqua distillata per dette, liquidi antigelo e similari, e quanto altro attiene l'esercizio di stazione di servizio. Potrà altresì esercitare la gestione di impianti di lavaggio auto, ed ogni altra attività diretta alla manutenzione di automezzi.

La società potrà altresì:

- esercitare l'attività commerciale relativa all'acquisto, vendita, noleggio, importazione, esportazione, distribuzione, diffusione, assistenza, riparazione di:

- motocicli, ciclomotori, biciclette, auto, gomme, imbarcazioni, roulettes, campers, motori marini, aereomobili, loro ricambi e accessori ed ancora articoli della nautica, di campeggio, attrezzature sportive ed ancora di abbigliamento tecnico e sportivo, articoli in pelle, cuoio, calzature.

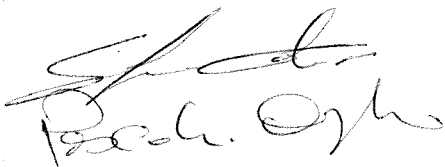
La società potrà inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare, immobiliare, commerciale, finanziaria e di credito, locativa, ipotecaria, utile o necessaria per il conseguimento dello scopo sociale, ma solo a questo fine, in via non prevalente e non nei confronti del pubblico.

Per il raggiungimento degli scopi sociali, la società potrà inoltre compiere qualsiasi ulteriore attività connessa e complementare all'oggetto di cui sopra e potrà assumere, in via non prevalente ed esclusivamente strumentale alla realizzazione dell'oggetto sociale, interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in altre società e imprese od enti con oggetto uguale, affine o complementare al proprio, sia direttamente che indirettamente, senza fini di collocamento e nel rispetto dell'art. 2361 primo comma del c.c..

La società per la realizzazione del proprio oggetto sociale potrà infine prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie personali e reali e consentire iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti nell'interesse di terzi e per impegni altrui, nei limiti di legge.

Conferimenti - Finanziamenti dei soci

Quota di partecipazione



Articolo 3

I conferimenti sono normalmente effettuati in denaro.

Possano tuttavia essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica con l'osservanza degli artt. 2464 e 2465 C.C.

In caso di mancata esecuzione del conferimento si applica l'Art.2466 C.C. con la precisazione che e' consentita la vendita della quota all'incanto.

I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascun socio posseduta. Le partecipazioni dei soci sono determinate in misura proporzionale al conferimento.

Nel caso di comproprietà di una partecipazione, si applica l'art.2468 5° comma C.C..

Per il fabbisogno finanziario della società saranno possibili finanziamenti ed anticipazioni, sia in conto capitale che in conto finanziario, in attuazione del D.Lgs. 385/93 e sempre nei limiti fissati dalla legge, da parte di soci che da almeno tre mesi rivestano tale qualità sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese, ovvero che abbiano giustificato la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese, e con almeno il 2% (due per cento) del capitale sociale.

In ogni caso i soci non sono obbligati ad effettuare tali finanziamenti contro la loro volontà.

Si conviene espressamente che tutti gli eventuali finanziamenti concessi dai soci, a favore della società, anche se non in proporzione alla loro quota di partecipazione del capitale sociale, devono intendersi effettuati a titolo completamente gratuito, in deroga alla presunzione stabilita dall'art. 1282 C.C., salvo che non sia diversamente convenuto in sede di decisione dei soci. Si applica l'art. 2467 C.C.

Capitale e Titoli di debito

Articolo 4

Il capitale sociale è di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) ed è diviso in quote.

Il capitale sociale può essere aumentato a norma degli articoli 2481 bis e ter Cod. Civ. con deliberazione dell'assemblea dei soci.

L'aumento può essere anche con offerta di quote di nuova emissione a terzi.

In caso di diminuzione del capitale di oltre un terzo per perdite, la copia della relazione degli Amministratori sulla situazione patrimoniale della Società, con le eventuali osservazioni dell'Organo di Controllo, se nominato, non deve obbligatoriamente restare depositata nella sede della società per almeno otto giorni prima dell'Assemblea, ma può essere letta ed illustrata, eventualmente con le osservazioni dell'Organo di Controllo se nominato, durante l'Assemblea dei soci. Si applicano gli artt. 2482 bis, ter e quater C.C.

Non è prevista l'emissione di titoli di debito ai sensi dell'art. 2483 C.C.

Trasferimento delle partecipazioni

Articolo 5

Le partecipazioni sono liberamente trasmissibili, salvo quanto appresso specificato, per atto tra vivi e per successione a causa di morte.

A) Per atto tra vivi.

In ipotesi di cessione, anche parziale, delle quote a titolo oneroso, sarà data prelazione ai soci che rivestano tale qualità sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese. Essi dovranno esercitarla nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione a

mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, da effettuarsi anche all'Organo amministrativo, in proporzione alle quote di capitale sociale da essi possedute. La rinuncia o la volontà di esercitare il diritto di prelazione possono essere manifestate espressamente anche a prescindere dalle formalità di cui sopra, purchè in forma scritta.

Il trasferimento delle partecipazioni, se ed in quanto posto in essere con l'osservanza delle prescrizioni di cui sopra, avrà effetto di fronte alla Società dal momento del deposito del relativo atto presso il Registro delle Imprese.

Nel caso di trasferimento, per atto tra vivi, eseguito senza l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo, lo stesso non avrà effetto verso la Società e l'acquirente non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto, degli altri diritti amministrativi e dei diritti patrimoniali.

B) Per successione a causa di morte.

Il trasferimento delle partecipazioni avrà effetto di fronte alla Società dal momento del deposito del relativo atto presso il Registro delle Imprese.

Recesso ed esclusione del socio

Articolo 6

Non sono previste statutariamente cause particolari di recesso.

Il socio potrà pertanto recedere dalla Società nei casi previsti dall'art.2473 C.C. e dalla Legge ove le relative fattispecie non siano escluse dal presente Statuto.

Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno.

La raccomandata deve essere inviata entro 20 (venti) giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci della decisione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento.

Se il fatto che legittima il recesso e' diverso da una decisione, esso può essere esercitato non oltre 30 (trenta) giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della Società.

L'esercizio del diritto di recesso deve essere fatto risultare al Registro delle Imprese.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se entro 90 (novanta) giorni dall'esercizio del recesso, la Società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della Società.

Per la liquidazione della quota del socio che ha esercitato il recesso si applicano le disposizioni dell'Art.2473 3° e 4° comma C.C..

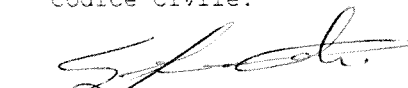
Non sono previste specifiche ipotesi di esclusione del socio per giusta causa.

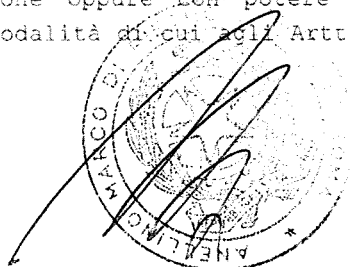
Amministrazione e Rappresentanza

Articolo 7

La Società è amministrata alternativamente su decisione dei soci:

- da un Amministratore Unico;
- da un minimo di 2 (due) ad un massimo di 9 (nove) Amministratori che agiscono in forma di Consiglio di Amministrazione oppure con potere di amministrare disgiuntamente o congiuntamente con le modalità di cui agli Artt.2257 e 2258 del Codice Civile.


P. L. D. P.



Se l'amministrazione spetta disgiuntamente a più amministratori, ciascun socio Amministratore ha diritto di opporsi all'operazione che un altro voglia compiere, prima che sia compiuta. La maggioranza dei soci, determinata secondo la parte attribuita a ciascun socio negli utili, decide sull'opposizione.

In ogni caso, la redazione del progetto di bilancio e dei progetti di fusione e scissione, nonché le decisioni di aumento del capitale eventualmente attribuite agli Amministratori ai sensi dell'Art.2481 del Codice Civile, devono essere adottate congiuntamente dagli Amministratori.

Con la decisione di nomina degli Amministratori, i soci stabiliscono: il numero degli stessi, la struttura dell'organo amministrativo e le eventuali limitazioni ai poteri gestori che vengono contestualmente attribuiti alla competenza della decisione dei soci. Qualora nella decisione di nomina non sia stabilito diversamente, gli amministratori costituiscono il Consiglio di Amministrazione.

I componenti dell'Organo amministrativo possono essere scelti anche fra i non soci e durano in carica a tempo indeterminato sino a dimissioni o revoca da parte dei soci (anche senza giusta causa) ovvero per quel tempo che viene determinato di volta in volta all'atto della nomina. Anche in caso di revoca senza giusta causa non hanno alcun diritto al risarcimento danni.

Gli Amministratori sono rieleggibili.

Non possono essere nominati Amministratori, e se nominati decadono dal loro ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni di cui all'Art.2382 del Codice Civile.

Se vengono a mancare uno o più Amministratori, quelli rimasti in carica dovranno proporre ai soci di adottare la decisione per la nomina dei nuovi Amministratori, i quali scadranno insieme a quelli in carica all'atto della loro nomina.

Articolo 8

L'Organo amministrativo, conformemente alla struttura stabilita dai soci con la decisione di nomina, è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale che non siano dalla Legge, dall'Atto costitutivo o dallo Statuto attribuiti alla esclusiva competenza della decisione dei soci.

L'Organo amministrativo può, con procura, nominare procuratori della Società per determinati atti o categorie di atti.

Articolo 9

Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un Presidente e, se del caso, un Vice Presidente, a meno che non vi abbiano già provveduto i soci all'atto della nomina del Consiglio stesso.

Il Consiglio si raduna nel luogo indicato nell'avviso di convocazione tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario e quando ne sia fatta domanda scritta da almeno la metà dei membri o dai sindaci effettivi, se nominati.

L'avviso di convocazione è fatto con lettera raccomandata A.R. da spedire almeno otto giorni prima, ed in caso di urgenza a mezzo di telefax o e-mail da spedire almeno due giorni prima, della data fissata per la riunione a ciascun membro del Consiglio ed ai Sindaci effettivi, se nominati.

La riunione del Consiglio è valida, anche in mancanza di regolare convocazione, qualora siano presenti tutti i Consiglieri in carica ed i Sindaci, se nominati.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente e, in sua assenza, ove esista, dal Vice Presidente o dal Consigliere Delegato. In mancanza, sono presiedute dal Consigliere più anziano d'età.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti dei presenti.

Le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere adottate anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto. Per tali modalità di formazione delle decisioni si fa rinvio a quanto disposto all'Art.17 del presente Statuto, con le seguenti precisazioni:

- ogni riferimento alla persona dei soci va qui inteso alla persona degli Amministratori;
- per la formazione della decisione degli Amministratori è necessario il voto favorevole della maggioranza degli stessi;
- le decisioni devono essere trascritte senza indugio nel libro delle decisioni degli Amministratori.

Il Consiglio può delegare ad uno o più dei suoi membri, parte dei propri poteri, compreso l'uso della firma sociale, fissandone le attribuzioni, le retribuzioni e le eventuali cauzioni.

La carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quella di Amministratore Delegato non sono fra loro incompatibili.

Articolo 10

La firma e la rappresentanza legale della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano all'Amministratore Unico, al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed ai singoli Consiglieri delegati, se nominati, nonché agli Amministratori disgiuntamente o congiuntamente con le stesse modalità e limitazioni con cui è stato loro attribuito il potere di amministrare la Società.

Le limitazioni ai poteri degli Amministratori che risultano dall'Atto costitutivo o dall'atto di nomina, anche se pubblicate, non sono opponibili ai terzi, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della Società.

Articolo 11

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

Per le suddette cariche i soci potranno determinare un emolumento annuo nonché una indennità per la cessazione del rapporto che potrà essere garantita anche mediante la stipula di idonea polizza assicurativa.

Organo di Controllo

Articolo 12

Verificandosi le condizioni previste dall'art.2477 codice civile per la nomina obbligatoria, i soci sono tenuti a nominare un organo di controllo, composto da un solo membro effettivo ovvero da un Collegio Sindacale.

L'Organo di Controllo resta in carica per tre esercizi sociali ed è rieleggibile.

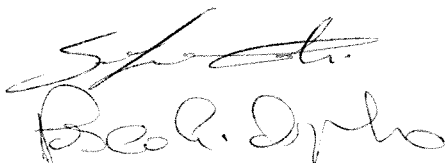
L'organo di controllo ha poteri e doveri previsti dagli artt. 2403 e seguenti Codice Civile, ed esercita la revisione legale dei conti con le funzioni stabilite dall'art. 2409-bis Codice Civile.

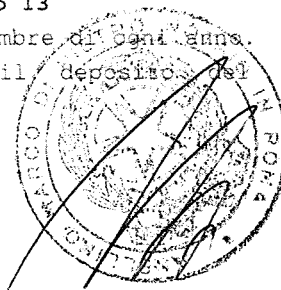
Resta salva la facoltà dell'Assemblea di nominare facoltativamente l'Organo di controllo, al di fuori dei casi in cui detta nomina sia obbligatoria per legge.

Bilancio e distribuzione degli utili ai soci

Articolo 13

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. Per la redazione, l'approvazione ed il deposito del bilancio e della





documentazione ivi prevista, si applica l'art. 2478 bis 1° e 2° comma Cod. Civ. Il bilancio può essere approvato oltre i centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ma non oltre centottanta giorni dal suddetto termine alle condizioni previste dall'ultimo comma dell'art. 2364 Cod. Civ. Gli utili netti sono distribuiti ai soci alle condizioni di cui all'art. 2478 bis Cod. Civ. dopo l'accantonamento del 5% dei medesimi a riserva legale finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, salvo diversa decisione dei soci e salve le disposizioni di legge.

Decisioni dei soci

Articolo 14

Sono riservate alla competenza dei soci, salvo quanto altro previsto per Legge, le decisioni di cui all'art.2479 C.C., nonché con particolare riferimento a quanto disposto dal presente Statuto, la nomina degli Amministratori, la scelta del tipo di Organo Amministrativo, la determinazione circa la durata del medesimo e la fissazione del compenso di Amministratori e Sindaci, salvo lo stesso non sia determinato nell'atto costitutivo.

Le decisioni dei soci possono essere adottate con il metodo non assembleare, mediante consultazione scritta, sulla base del consenso espresso per iscritto.

E' peraltro necessario che venga adottato esclusivamente il metodo assembleare nei casi indicati all'art.2479 C.C..

Assemblea

Articolo 15

L'Assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo mediante lettera raccomandata A.R. spedita ai soci, nel domicilio risultante dal Registro delle Imprese, ed ai Sindaci, se nominati, almeno otto giorni prima dell'adunanza. Può essere convocata anche mediante telefax o e-mail da spedirsi ai soci, rispettivamente al numero o all'indirizzo risultante dall'apposito "Libro delle comunicazioni" di cui al successivo Art.20 del presente Statuto, ed ai sindaci, se nominati, almeno cinque giorni prima dell'adunanza.

L'avviso di convocazione deve essere inviato a coloro che rivestano la qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese.

E' consentito ad ogni socio di richiedere la convocazione dell'Assemblea con domanda scritta contenente gli argomenti da trattare.

Nell'avviso di convocazione deve essere indicato il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

L'Assemblea può essere convocata dovunque, anche fuori dalla sede sociale, purchè nel territorio nazionale.

In mancanza di regolare convocazione, l'Assemblea e' validamente costituita in forma totalitaria quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli Amministratori e Sindaci, se nominati, sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Ai fini di verificare la validità dell'Assemblea totalitaria, gli Amministratori ed i Sindaci, eventualmente assenti, dovranno rilasciare una dichiarazione scritta, da comunicarsi anche via telefax, di essere stati tempestivamente informati della riunione e di non opporsi alla trattazione degli argomenti, e tale dichiarazione verrà conservata tra gli atti della Società.

Possono intervenire all'Assemblea tutti coloro che rivestano la qualità di

socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese.

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi liberamente rappresentare, mediante delega scritta.

Le deleghe sono conservate dalla Società.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare il diritto di intervento in Assemblea.

Ogni socio ha diritto di voto ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione. Il diritto di voto spetta a coloro che rivestano la qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese.

L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore più anziano di età; in mancanza l'Assemblea designa il proprio Presidente a maggioranza assoluta. Con la stessa maggioranza l'Assemblea nomina pure un segretario, anche non socio, e sceglie fra i soci, se necessari, due scrutatori.

Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.

L'Assemblea si costituisce e delibera con la maggioranza del capitale sociale. Sono fatte salve eventuali diverse e più elevate maggioranze richieste inderogabilmente dalla Legge e dal presente Statuto.

Le deliberazioni sono prese per alzata di mano a meno che la maggioranza richieda l'appello nominale. In ogni caso non può essere adottato il voto segreto.

Le deliberazioni, prese in conformità della Legge e dello Statuto sociale, obbligano tutti i soci anche se assenti o dissenzienti.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario o dal Notaio. Il verbale deve indicare la data dell'Assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

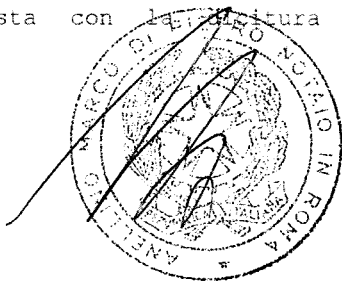
Nei casi previsti dalla legge o quando lo richieda l'Organo Amministrativo il verbale delle Assemblee deve essere redatto da un Notaio.

Consultazione scritta - Consenso Espresso per iscritto

Articolo 16

Per "consultazione scritta" si intende il procedimento avviato da uno o più soci oppure uno o più Amministratori con cui si propone ai soci, con comunicazione scritta su qualsiasi supporto, sottoscritta anche con firma digitale e inviata con qualsiasi mezzo che consenta di avere ricevuta a tutti gli altri soci e Amministratori e Sindaci, se nominati, una determinata decisione risultante chiaramente dal documento inviato. La risposta dei soci alla consultazione deve essere apposta in calce alla proposta con la scrittura "favorevole" o

[Handwritten signature]
Pao. Orho



"contrario", le eventuali osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la sottoscrizione anche con firma digitale.

L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alla "consultazione scritta" è effettuata con riferimento alla compagine sociale alla data dell'inizio della procedura; qualora nel frattempo intervengano mutamenti nella compagine sociale, il nuovo socio, che sia legittimato ad esercitare il diritto di voto ai sensi del presente Statuto, potrà sottoscrivere la decisione in luogo del socio cessato che non abbia ancora espresso alcuna volontà.

Ai fini della presente disposizione si ha riferimento a coloro che rivestano la qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio, o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese.

Articolo 17

La decisione si intende adottata ove pervengano presso la sede sociale, entro trenta giorni dall'invio della prima proposta di decisione, i voti favorevoli di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale, salve le maggioranze più elevate richieste a norma di legge.

La mancata risposta alla proposta di decisione equivale a voto contrario.

La data della decisione è quella in cui è pervenuto presso la sede sociale l'ultimo voto favorevole necessario all'approvazione della decisione.

Per "consenso espresso per iscritto" si intende il consenso di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale, salve le maggioranze più elevate richieste a norma di legge, su un testo di decisione formulato chiaramente per iscritto su qualsiasi supporto. Il voto dei soci va apposto in calce al testo della decisione con la dicitura "favorevole" o "contrario", le eventuali osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la sottoscrizione anche con firma digitale.

La data della decisione è quella in cui viene depositato presso la sede sociale il documento scritto contenente il testo della decisione ed i voti favorevoli necessari all'approvazione della stessa.

Ogni socio che rivesta tale qualità sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese, ovvero che abbia giustificato la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese, che non sia moroso nei confronti della Società ai sensi dell'Art. 2466 del Codice Civile, ha diritto di partecipare alle decisioni previste dall'Art.14 del presente Statuto ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

L'Organo amministrativo, verificato che si è formata validamente la decisione dei soci in uno dei modi sopra descritti, deve darne immediata comunicazione a tutti i soci, agli Amministratori ed ai Sindaci, se nominati, e deve trascrivere senza indugio la decisione nel libro delle decisioni dei soci.

Tutti i documenti del procedimento di "consultazione scritta" e il documento da cui risulta il consenso espresso per iscritto debbono essere conservati dalla Società.

Scioglimento e liquidazione

Articolo 18

La Società si scioglie per le cause previste dall'art. 2484 del Codice Civile.

Si applicano in tal caso gli art.2484 e seguenti Cod. Civ..

Clausola compromissoria

Articolo 19

Qualunque controversia - fatta eccezione per quelle nelle quali la legge richiede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero - sorga fra i soci ovvero o fra i soci e la società, o fra l'organo amministrativo e l'organo di liquidazione ovvero fra detti organi o i membri di tali organi o fra alcuni di tali soggetti od organi, in dipendenza dell'attività sociale e della interpretazione o esecuzione del presente statuto e che possa formare oggetto di compromesso, è deferita al giudizio di un Arbitro.

L'arbitro è nominato dal Presidente del Tribunale ove la società ha la sua sede legale.

L'Arbitro giudicherà secondo equità e senza formalità e il suo giudizio sarà inappellabile, salvo quanto disposto dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n.5 alle cui disposizioni si fa qui ampio rinvio.

Disposizioni Generali

Articolo 20

Per tutti i rapporti con la Società, il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, è quello che risulta dal Registro delle Imprese.

A tale domicilio vanno effettuate tutte le comunicazioni previste dal presente Statuto.

Per le comunicazioni mediante telefax o e-mail previste dal presente Statuto, le trasmissioni ai soggetti di cui sopra dovranno essere fatte al numero di telefax o all'indirizzo e-mail che siano stati espressamente comunicati da detti soggetti.

A tal fine la Società dovrà istituire un apposito "Libro delle comunicazioni" ove riportare, oltre al domicilio già comunicato al Registro delle Imprese, anche tali indirizzi o recapiti, con obbligo per l'Organo amministrativo di tempestivo aggiornamento.

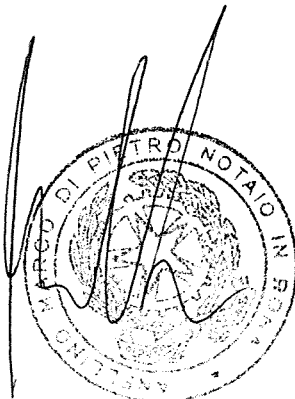
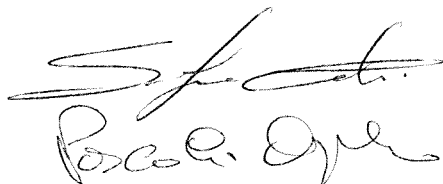
Le comunicazioni da effettuare mediante raccomandata a.r. possono essere effettuate, in forma equivalente, anche mediante raccomandata a mani consegnata ai soci, Amministratori, Sindaci e liquidatori e sottoscritta in calce dagli stessi per ricevuta.

Rinvio

Articolo 21

Per quanto non espressamente contemplato nel presente Statuto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel codice civile e nelle altre Leggi vigenti in materia.

In originale firmato: Pascoli Angelo
Andrea Sacchetti notaio



"STATUTO

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

ARTICOLO 1) E' costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione "A.P. s.r.l.". La denominazione sociale potrà essere usata nella forma abbreviata "A.P.".

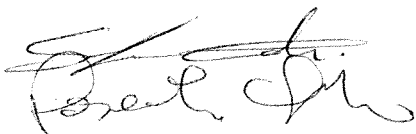
ARTICOLO 2) La società ha sede nel Comune di Roma. E' facoltà dell'organo amministrativo istituire altre unità locali ovvero trasferire la sede sociale e la sede secondaria, ove istituita, nell'ambito del citato Comune. L'istituzione di sedi secondarie e il trasferimento della sede sociale in un comune diverso rientrano nella competenza dei soci.

ARTICOLO 3) Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese.

ARTICOLO 4) La durata della società è fissata al <data termine (d1)>.

ARTICOLO 5) La società ha per oggetto:

- tutte le operazioni immobiliari quali l'acquisto, la vendita, la permuta di beni immobili ad uso civile abitazione, industriale, alberghiero ed agricolo, anche in zone di sfruttamento turistico; la conduzione diretta o indiretta dei predetti immobili, anche mediante contratto di leasing immobiliare;
- la concessione a terzi dei predetti immobili in forza di contratti di affitto, anche ultranovennali o di comodato;
- l'attività di costruzione in genere;



- l'assunzione di appalti con privati ed enti pubblici ed in particolare le seguenti attività: lavori in terra con eventuali opere murarie ed in cemento armato di tipo corrente; lavori di demolizione e sterri, costruzione di edifici industriali ed opere commesse ed accessorie:

- la società potrà stipulare mutui attivi e passivi, prestiti, finanziamenti con garanzie anche sui beni immobili;

- utilizzazione dell'immobile di proprietà o condotti in forza di contratti di affitto per attività di ospitalità alberghiera, ricettiva, agriturismo e catering.

La società può assumere e concedere agenzie, commissioni, rappresentanze e mandati, nonché compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari, necessarie o utili per il raggiungimento degli scopi sociali.

La società può altresì assumere interessenze e partecipazioni in altre società o imprese di qualunque natura aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio. Potrà inoltre rilasciare fidejussioni e altre garanzie in genere, anche reali, purché direttamente connesse con l'oggetto sociale.

Tutte tali attività potranno essere svolte in via non esclusiva o prevalente, non nei confronti del pubblico e nel rispetto delle vigenti norme in materia di attività riservate.

CAPITALE

ARTICOLO 6) Il capitale sociale è di Euro 10.000 diviso in quote ai sensi di legge.

Il capitale sociale, salvo quando la società ha un capitale

fissato ad una cifra inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila), può essere aumentato anche con conferimento di crediti e di beni in natura ed in genere di qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

L'organo amministrativo è autorizzato a richiedere ai soci "finanziamenti" che saranno improduttivi di interessi salvo che non sia diversamente disposto nel contratto di finanziamento.

Al di fuori di tale ipotesi l'organo amministrativo potrà richiedere ai "versamenti in conto capitale" che resteranno acquisiti dalla società.

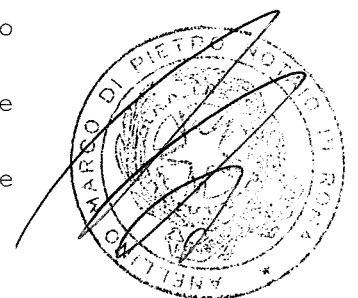
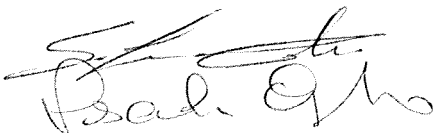
In ogni caso i soci non sono obbligati ad effettuare i finanziamenti o i versamenti di cui ai precedenti commi contro la loro volontà.

AUMENTO DI CAPITALE

ARTICOLO 7) Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale di capitale da ciascuno di essi posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata.

Il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione deve essere esercitato dai soci entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dalla società.

Coloro che esercitano il diritto di sottoscrivere le quote di nuova emissione, purché ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione delle quote non optate dagli altri soci a meno che la decisione di aumento del capitale



sociale non lo escluda.

Le quote emesse in sede di aumento del capitale possono essere destinate, in tutto o in parte, alla sottoscrizione di terzi, salvo che nell'ipotesi di ricostituzione del capitale a seguito di perdite di cui all'art. 2482-ter del codice civile; in tal caso ai soci dissenzienti spetta il diritto di recesso di cui all'art. 2473 del medesimo codice.

In deroga all'art. 2482-bis del codice civile nel caso di riduzione del capitale sociale per perdite la relazione dell'organo amministrativo e le osservazioni dell'organo di controllo, se nominato, non devono essere depositate presso la sede sociale anteriormente all'assemblea ma solo illustrate nel corso della stessa.

OFFERTA AL PUBBLICO TRAMITE PORTALI ON-LINE

ARTICOLO 8) Se la società sarà in possesso dei requisiti di "piccola media impresa" le quote sociali potranno, in deroga a quanto previsto dall'art. 2468, comma 1, del codice civile, costituire oggetto di offerta al pubblico di prodotti finanziari, anche attraverso portali per la raccolta di capitali di cui all'art. 30 del Decreto Legge 179/2012 convertito in Legge 17 dicembre 2012 n.221 e successive modifiche ed integrazioni.

In tal caso, così come stabilito dall'art. 24 del Regolamento sulla raccolta di capitali di rischio tramite portali on-line adottato dalla Consob con delibera n. 18592 del 26 giugno 2013 e successive modifiche ed integrazioni, con il presente articolo

dello Statuto si prevede espressamente che:

a) qualora i soci di controllo, successivamente all'offerta, trasferiscano direttamente o indirettamente il controllo a terzi, gli investitori, diversi dagli investitori professionali o dalle altre categorie di investitori indicate al comma 2 del Regolamento Consob citato, che abbiano acquistato o sottoscritto strumenti finanziari offerti tramite portale saranno titolari per la durata di tre anni dalla conclusione dell'offerta del diritto di co-vendita (tag along) delle proprie partecipazioni con le modalità e alle condizioni indicate nell'articolo 14 del presente Statuto sociale;

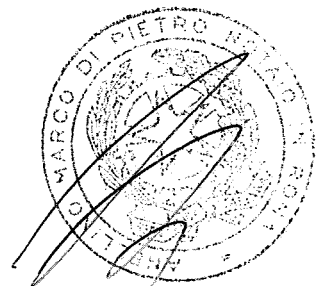
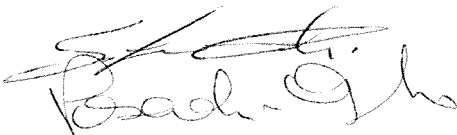
b) se i soci della società hanno sottoscritto un patto parasociale questo deve essere comunicato alla società nonché pubblicato nel sito internet della stessa.

QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE

ARTICOLO 9) Le quote di partecipazione al capitale sociale possono essere assegnate ai soci in misura non proporzionale ai conferimenti da essi effettuati nel capitale sociale.

Se la società sarà in possesso dei requisiti di "piccola media impresa":

- le quote di partecipazione al capitale sociale potranno consistere, oltre che nelle ordinarie categorie di quote previste dall'art. 2468, commi 1 e 2 del codice civile, anche in particolari categorie di quote fornite di diritti diversi così come previsto dall'art. 26 del Decreto Legge 179/2012 convertito in Legge 17



dicembre 2012 n.221 e successive modifiche ed integrazioni;
- non sarà soggetta, ai sensi dell'art. 26, comma 6, del Decreto Legge 179/2012 citato, al divieto di operazioni sulle proprie partecipazioni previsto dall'art. 2474 del codice civile, purché tali operazioni siano compiute in attuazione di piani di incentivazione che prevedano l'assegnazione di quote di partecipazione a dipendenti, collaboratori o componenti dell'organo amministrativo, prestatori di opera e servizi anche professionali.

I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta. Tale statuizione potrà essere derogata nel caso in cui sia stata decisa l'emissione delle particolari categorie di quote previste dall'art. 26 del Decreto Legge 179/2012 citato.

TITOLI DI DEBITO

ARTICOLO 10) La società può emettere titoli di debito nominativi con decisione dell'assemblea dei soci adottata con il voto favorevole di una maggioranza dei soci che rappresenti almeno la metà del capitale sociale.

I titoli di debito possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali. In caso di successiva circolazione si applica l'art. 2483, comma 2, del codice civile.

La deliberazione di emissione dei titoli di debito deve indicare le condizioni del prestito e le modalità del rimborso; essa deve

essere verbalizzata da Notaio e iscritta nel Registro delle Imprese.

DIRITTO DI PRELAZIONE

ARTICOLO 11) Le quote sono trasferibili ai sensi di legge.

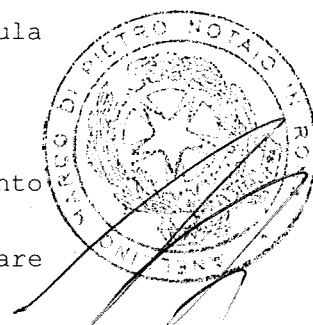
In caso di trasferimento di quote di partecipazione al capitale sociale per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione, tranne nel caso in cui il trasferimento avvenga tra fiduciante e società fiduciaria e viceversa.

Il diritto di prelazione è inoltre escluso nel caso in cui il trasferimento avvenga a favore di altri soci, del coniuge, dei parenti dell'alienante entro il terzo grado e dei suoi affini entro il secondo grado.

Il socio che intende effettuare il trasferimento mediante atto a titolo oneroso, deve prima farne offerta, alle stesse condizioni, agli altri soci tramite l'organo amministrativo, ai cui componenti deve comunicare tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo la quota oggetto di trasferimento, il prezzo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente e il termine di stipula dell'atto traslativo.

Entro il termine di quindici giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, l'organo amministrativo deve dare

[Handwritten signature]
Pubb. - *[Handwritten signature]*



notizia, con una delle stesse modalità della proposta di alienazione a tutti i soci risultanti dal registro delle imprese alla predetta data, assegnando agli stessi un termine di quindici giorni, dal ricevimento della comunicazione, per l'esercizio del diritto di prelazione. La prelazione si intende validamente esercitata solo se relativa all'intera quota oggetto di trasferimento.

Entro il termine indicato al punto precedente i soci, a pena di decadenza, devono comunicare, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo al proponente e ai componenti dell'organo amministrativo la propria volontà di esercitare la prelazione, specificando se la stessa si intenda riferita anche alle eventuali quote per le quali la prelazione non sia stata esercitata dagli altri soci. Il ricevimento di tale comunicazione da parte dell'ultimo dei componenti dell'organo amministrativo costituisce il momento di perfezionamento del negozio traslativo. In caso di esercizio della prelazione la stipula dell'atto traslativo e il pagamento del corrispettivo dovuto devono avvenire nei successivi quindici giorni.

Nel caso in cui nessuno dei soci si avvalga del diritto di prelazione, il socio alienante può procedere al trasferimento nei termini indicati nella sua proposta.

mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo.

Il socio di minoranza deve comunicare l'accettazione della proposta al terzo offerente con una delle modalità sopra indicate da inviare entro la scadenza dell'offerta stessa; il socio di minoranza deve darne inoltre comunicazione al socio di maggioranza con una delle stesse modalità entro quindici giorni dalla comunicazione dell'accettazione all'offerente. Scaduto il termine dell'offerta del terzo estraneo, in mancanza dell'accettazione resa con le indicate modalità da parte del socio di minoranza, l'offerta stessa si intenderà decaduta e il socio di maggioranza potrà alienare liberamente la propria partecipazione al terzo.

RECESSO DEL SOCIO

ARTICOLO 13) Il socio può recedere dalla società, anche solo per parte della sua quota, nei casi, con le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 2473 del codice civile.

Oltre che nei casi previsti dalla legge, ha diritto di recedere dalla società, il socio che non abbia concorso alla approvazione della deliberazione riguardante la proroga del termine di durata della società e la introduzione o rimozione di vincoli alla libera circolazione delle partecipazioni.

In ogni caso di recesso, il socio deve comunicare la sua intenzione

di recedere mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo da inviare alla società entro trenta giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che lo legittima oppure, se il fatto che legittima il recesso è diverso da una delibera assembleare, entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

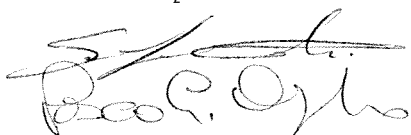
ASSEMBLEA

ARTICOLO 14) L'assemblea è convocata dall'Organo Amministrativo presso la sede sociale ovvero altrove purché in Italia.

La convocazione dell'assemblea è effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo, telefax, telegramma purché la comunicazione pervenga al socio almeno cinque giorni prima dell'adunanza.

L'avviso contiene l'ordine del giorno ed indica la data e il luogo di svolgimento dell'assemblea ed eventualmente la data della seconda convocazione qualora la prima andasse deserta.

L'assemblea è comunque valida, a prescindere dalle predette formalità, qualora sia rappresentato l'intero capitale sociale e siano presenti ovvero almeno informati tutti i componenti del



Consiglio di Amministrazione e dell'Organo di Controllo (ove nominato), purché nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'assemblea in prima e seconda convocazione delibera con il voto favorevole dei soci che rappresentano il 75% (cinquanta per cento) dell'importo per controllo (settantacinque per cento) del capitale sociale.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero, in sua assenza, dal Vice-Presidente o dall'Amministratore Unico o da uno dei coamministratori.

Il Presidente è assistito da un segretario nominato dall'assemblea su proposta del presidente.

Ogni socio può farsi rappresentare in assemblea secondo le disposizioni di cui agli articoli 2372 e 2479 bis del codice civile.

La delega può essere conferita anche a non soci e a componenti dell'organo amministrativo o di controllo.

Le votazioni dell'assemblea vengono effettuate per appello nominale.

L'assemblea si può riunire in videoconferenza o in sola audioconferenza.

In deroga al principio assembleare e nei limiti di legge, le decisioni dei soci possono essere adottate sulla base del consenso espresso per iscritto, purché dai documenti sottoscritti dai soci risultino chiaramente l'argomento oggetto della decisione ed il

consenso espresso. Tali decisioni sono assunte con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno il 2/50 (cinquanta per cento)/51) (cinquantuno per cento)/13) (settanta e cinque per cento) del capitale sociale.

AMMINISTRAZIONE - RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'

ARTICOLO 15) La società, secondo quanto deliberato con decisione dei soci chiamati a nominare l'organo di amministrazione, è amministrata da un amministratore unico oppure da più amministratori in numero compreso tra un minimo di due ed un massimo di sette; il numero effettivo di amministratori è determinato dai soci chiamati a provvedere alla nomina.

Possono essere nominati amministratori anche non soci.

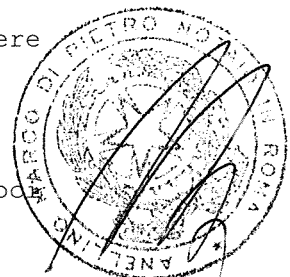
Quando l'amministrazione è affidata a più persone queste costituiscono il Consiglio di Amministrazione; tuttavia, all'atto della nomina, i soci possono stabilire che gli amministratori agiscano in via congiunta ovvero disgiunta senza procedere alla costituzione di un Consiglio di Amministrazione.

Gli amministratori durano in carica per il periodo stabilito dall'assemblea che provvede alla nomina e sono rieleggibili.

Qualora, per dimissioni, morte o altre cause, venga a mancare la maggioranza degli amministratori eletti dai soci, si intendono decaduti tutti gli amministratori e si deve convocare al più presto l'assemblea per la sua ricostituzione ovvero promuovere la decisione dei soci.

Il compenso spettante agli amministratori è determinato dai soci

[Handwritten signature]
P. Sc. D. G.



all'atto della nomina, o è determinato annualmente dall'assemblea dei soci.

Possono essere accantonate somme per costituire fondi per trattamento di fine mandato degli amministratori, eventualmente anche mediante stipulazione di polizze assicurative.

Gli amministratori sono investiti dei più ampi poteri per la gestione della società, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione.

La rappresentanza della società, di fronte ai terzi ed in giudizio, spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché ai coamministratori in forma congiunta o disgiunta secondo i poteri loro attribuiti.

Gli amministratori muniti di rappresentanza in conformità al presente statuto possono nominare procuratori per singole categorie di affari, delimitandone i poteri.

ARTICOLO 16) Il Consiglio di Amministrazione, ove non vi abbia già provveduto l'assemblea, nomina il presidente scegliendolo tra i suoi componenti; può nominare uno o più vicepresidenti sempre scegliendoli tra i suoi membri.

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal presidente o, in caso di assenza o impedimento, dal vicepresidente, ogni volta che egli lo ritenga necessario ovvero quando la convocazione sia richiesta da almeno due amministratori.

La convocazione del Consiglio avviene mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, messaggio di posta

elettronica certificata, messaggio di posta elettronica ordinaria che dovrà essere oggetto di riscontro da parte del ricevente attestante la ricezione del medesimo, telefax, telegramma da spedirsi almeno tre giorni prima.

Il Consiglio di Amministrazione si può riunire in videoconferenza o in sola audioconferenza.

Per la validità delle deliberazioni dell'organo amministrativo si richiede la presenza della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei presenti.

In deroga al metodo collegiale è consentito che i membri del Consiglio di Amministrazione esprimano le proprie decisioni mediante consenso espresso per iscritto, purché dai documenti sottoscritti dai consiglieri risultino chiaramente l'argomento oggetto della decisione ed il consenso espresso.

ORGANO DI CONTROLLO

ARTICOLO 17) Nei casi previsti dall'articolo 2477 del codice civile, nei quali la nomina è obbligatoria, la società provvederà alla nomina di un Organo di Controllo o del revisore. In ogni caso si applicano le disposizioni dell'art. 2477 del codice civile.

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCIO

ARTICOLO 18) L'esercizio sociale inizia il 1° (primo) gennaio e si chiude il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo provvede entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale

[Handwritten signatures]



ovvero entro centottanta giorni, qualora particolari esigenze lo richiedano, a redigere il bilancio dell'esercizio da sottoporre all'approvazione da parte dei soci.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 19) Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi motivo allo scioglimento della società, l'assemblea nominerà uno o più liquidatori determinandone i poteri.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

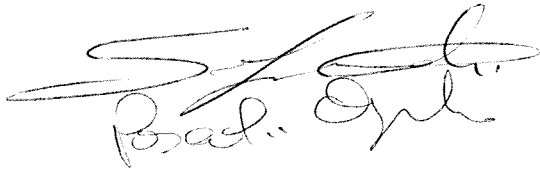
ARTICOLO 20) Tutte le controversie tra i soci ovvero tra la società e i soci che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale e tutte le controversie promosse da amministratori, liquidatori e organo di controllo ovvero nei loro confronti verranno deferite alla decisione di un arbitro unico che sarà designato dal Presidente del Consiglio notarile di Roma. L'arbitro deciderà secondo diritto ai sensi dell'art.36 del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n.5.

La clausola compromissoria è vincolante per la società e per tutti i soci, inclusi coloro la cui qualità di socio è oggetto della controversia e, con l'accettazione dell'incarico da parte di amministratori, liquidatori e organo di controllo è vincolante per costoro.

Le modifiche dell'atto costitutivo introduttive o soppressive di clausole compromissorie devono essere approvate dai soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale.

DISPOSIZIONE FINALE

ARTICOLO 21) Per quanto non previsto dal presente statuto si fa
espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge previste
in tema di società a responsabilità limitata o, in mancanza, di
società per azioni.".



Handwritten signature in cursive script, appearing to read "Rosario G. G. G.".

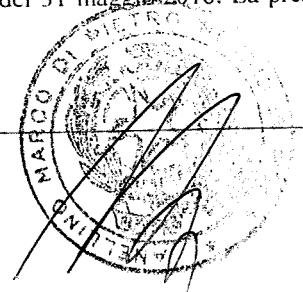
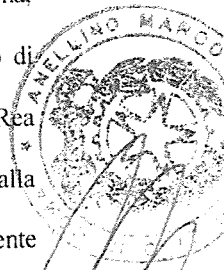


RELAZIONE DI STIMA
VALUTAZIONE DI PARTECIPAZIONE SOCIALE

INDICE

1) PREMESSA.....	2
2) ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'.....	3
3) CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI.....	5
4) DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO D'AZIENDA.....	9
4.1) Determinazione del capitale netto rettificato relativamente all'azienda oggetto di valutazione.....	9
4.2) Determinazione del reddito medio normalizzato atteso relativamente all'azienda oggetto di valutazione.....	10
4.3) Determinazione del tasso di interesse normale.....	11
4.4) Determinazione del valore del capitale economico complessivo dell'azienda.....	15
5. CONCLUSIONI.....	17

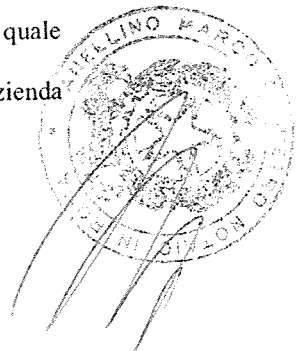
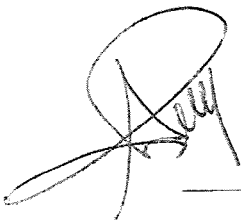
Il sottoscritto Alessandro Roma, dottore commercialista, nato a Roma, il 18.08.1969, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Roma al n. 7554 ed all'Albo dei Revisori Ufficiali dei Conti al n.°107085 ricevuto mandato dal sig. Angelo Pascoli proprietario di una partecipazione sociale al 50% della società Moto Japan 99 s.r.l. con sede in Roma, Via Appia Nuova, 650 A/D, C.F. 06262160580, P.Iva 01519171001, con numero di iscrizione alla Camera di Commercio di Roma, n.° 09305041007, ed iscrizione Rea 520036, con legali rappresentanti Angelo Pascoli e Sergio Colaci di procedere alla valutazione del patrimonio netto della società alla data del 31 maggio 2018. La presente



relazione viene redatta in funzione della rideterminazione del costo fiscalmente riconosciuto ai fini del calcolo delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'art. 67 comma 1, lett. C e c-bis del TUIR, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 Legge 28.12.01 n. 448 e modifiche intervenute nel co. 2 dell'art 2 D.L. 24/12/2002 n. 282, convertito nella L. 21.2.2003, n. 27 e, da ultimo secondo quanto stabilito dalla Legge di stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 87/L alla Gazzetta Ufficiale 27/12/2013).

1) PREMESSA

Il sottoscritto dichiara di poter redigere la seguente relazione di stima contenente la valutazione dei beni appartenenti alla società con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile alla società stessa. Sono state messe a punto le richieste documentali, le metodologie di verifica e di controllo, sono state eseguite, a campione, adeguate verifiche aventi per oggetto la documentazione economica e amministrativa, oltre che sono state assunte informazioni in merito all'eventuale esistenza di cause contrattuali, di lavoro, nonché di accertamenti fiscali in corso, al fine di sincerarsi dell'insussistenza di eventuali passività potenziali non riflesse nella situazione patrimoniale di riferimento. I dati contabili di riferimento sono gli ultimi 3 bilanci approvati (2015/2016/2017) e la situazione economico e patrimoniale al 31 maggio 2018. Conseguentemente all'analisi della documentazione, è stato tracciato il perimetro oggetto di valutazione finalizzata alla valorizzazione delle partecipazioni possedute dalla compagine sociale. In ultima analisi, sono state poi considerate anche le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ai servizi e al mercato nell'ambito del quale opera la società. Successivamente, lo scrivente è pervenuto alla valutazione dell'azienda nel suo complesso, adottando la metodologia illustrata nei paragrafi successivi.



2) ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'

La società conferente

Dalle informazioni e dai dati risultanti dalle visure effettuate al Registro delle Imprese di Roma (All. 5), in qualità di perito, risulta quanto segue:

Costituzione: la MOTO JAPAN 99 s.r.l. è stata costituita il 27.10.1983, con denominazione "EUROMOTO 1 s.r.l.", e iscritta alla Sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Roma al n. 01519171001, che costituisce anche il n. di codice fiscale e di partita i.v.a., e al R.E.A. (repertorio economico amministrativo) al n. 520036.

Sede Legale: la sede legale della MOTO JAPAN 99 s.r.l. è stata fissata in 00179 Roma (RM), Via Appia Nuova n.650 A/D.

Capitale sociale: il capitale sociale deliberato e sottoscritto dai soci ammonta a euro 26.000,00 interamente versati.


Compagine sociale: soci della società risultano essere, alla data della costituzione, il Sig. Sergio Colaci, c.f. CLCSRG73S20H501E, per una quota pari al 50% del capitale sociale corrispondente a euro 13.000,00 e il Sig. Angelo Pascoli, c.f. PSCNGL58R03H501R, per una quota pari al 50% del capitale sociale corrispondente a euro 13.000,00.

Organo amministrativo: l'amministrazione della società è affidata ad entrambi i soci:

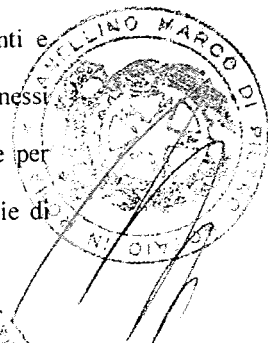
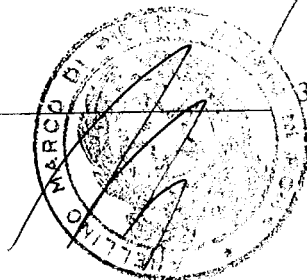
- PASCOLI ANGELO, nato a Roma (RM) il 03.10.1958, c.f. PSCNGL58R03H501R, residente in Roma (RM) 00060, Via Tiberina 4.
- COLACI SERGIO, nato a Roma (RM) il 20.11.1973, c.f. CLCSRG73S20H501E, residente in Fiumicino (RM) 00054, Via Michele Rosi 96/A.

Oggetto sociale (dal registro delle imprese o statuto):

- Esercizio dell'attività di gestione di impianti di distribuzione di carburanti e lubrificanti, nonché la distribuzione e la vendita di prodotti inerenti e connessi quali, a solo titolo esemplificativo e non limitativo, candele di accensione per auto, filtri per aria ed olio, spazzole per tergilunotto, batterie di



Sergio Colaci



avviamento, acqua distillata per dette, liquidi antigelo e similari, e quanto altro attiene l'esercizio di stazione di servizio.

Potrà altresì esercitare la gestione di impianti di lavaggio auto, ed ogni altra attività diretta alla manutenzione di automezzi.

La società potrà altresì:

- Esercitare l'attività commerciale relativa all'acquisto, vendita, noleggio, importazione, esportazione, distribuzione, diffusione, assistenza, riparazione di:
- Motocicli, ciclomotori, biciclette, auto, gomme, imbarcazioni roulotte, campers, motori marini, aeromobili, loro ricambi e accessori ed ancora articoli della nautica, di campeggio, attrezzature sportive ed ancora di abbigliamento tecnico e sportivo, articoli in pelle, cuoio, calzature.

La società potrà inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare, immobiliare, commerciale, finanziaria e di credito, locativa, ipotecaria, utile o necessaria per il conseguimento dello scopo sociale, ma solo a questo fine, in via non prevalente e non nei confronti del pubblico.

Per il raggiungimento degli scopi sociali, la società potrà inoltre compiere qualsiasi ulteriore attività connessa e complementare all'oggetto di cui sopra e potrà assumere, in via non prevalente ed esclusivamente strumentale alla realizzazione dell'oggetto sociale, interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in altre società e imprese od enti con oggetto uguale, affine o complementare al proprio, sia direttamente che indirettamente, senza fini di collocamento e nel rispetto dell'art. 2361 comma primo del c.c.,

la società per la realizzazione del proprio oggetto sociale potrà infine prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie personali e reali e consentire iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti nell'interesse di terzi e per impegni altrui, nei limiti di legge.



Attività effettivamente svolta:

Manutenzione, riparazione e commercio al dettaglio di motoveicoli nuovi e usati.

Vendita al minuto di prodotti di ricambio nuovi per scooter e moto e accessori.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

E' noto che le metodologie per valutare un'azienda sono molteplici, potendosi basare su criteri che tengono conto sia dei flussi finanziari, sia del reddito, sia del patrimonio ovvero su altri criteri, cosiddetti misti, che danno rilevanza a un'opportuna combinazione di carattere patrimoniale - reddituale.

Nella pratica vengono applicati principalmente i seguenti metodi di valutazione:

Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale consente di giungere alla valutazione del capitale economico della società tramite la riespressione a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale.

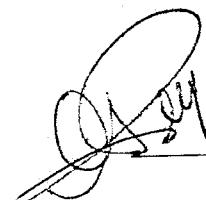
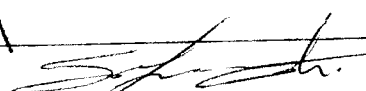
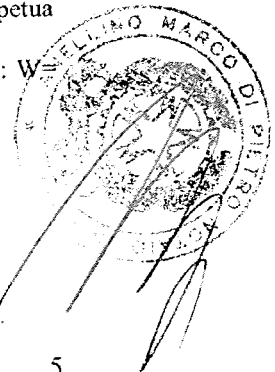
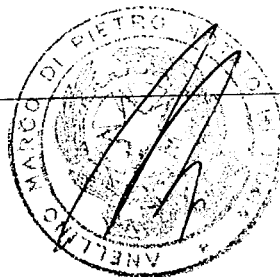

Il valore dell'azienda (W) corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula $W=K$.

Metodo reddituale

Il metodo reddituale fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R).

Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, è possibile ricorrere alla durata indefinita. In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula: $W = R / i$.

Metodo misto patrimoniale e reddituale con stima autonoma del goodwill

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di reddito dell'azienda, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese reddituali, concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.

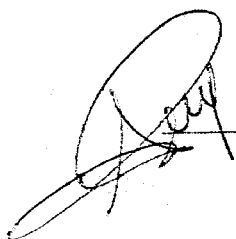
Fra i metodi di valutazione sviluppati dalla Dottrina, questo metodo è largamente utilizzato nella valutazione di aziende industriali e suggerito dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

Tale metodo si fonda sul presupposto che il valore di un'azienda dipende dal patrimonio netto contabile rettificato e dalla sua capacità dinamica di produrre una remunerazione dell'investimento. In altri termini, al valore rappresentato dal patrimonio netto contabile rettificato si aggiunge il valore (positivo o negativo) corrispondente all'attualizzazione dei sovraredditi relativi ad un numero limitato di esercizi.

La componente reddituale, cioè la capacità dell'azienda di produrre redditi provenienti dalla sua gestione caratteristica, in assenza di elementi straordinari, influisce nella valutazione avendo come riferimento un "normale investimento alternativo". Quando i redditi attesi sono superiori ai redditi di un normale investimento alternativo si ha il "sovrareddito" che, opportunamente capitalizzato, costituisce il valore dell'avviamento dell'azienda. Quando il "sovrareddito" non si realizza, il capitale economico d'impresa non risulta sufficientemente remunerato se rapportato ad altre forme di investimento e, quindi, il valore dell'azienda subisce una riduzione.

Il metodo misto reddituale patrimoniale con stima autonoma del goodwill si compendia nella seguente formula:

$$W = K + (R - iK)a \frac{1}{n/i}$$



Il significato dei simboli che compongono la formula è il seguente:

W = valore dell'azienda da determinare.

K = patrimonio netto a valori correnti; tale valore si ottiene rettificando il patrimonio contabile, comprensivo dell'utile maturato alla data di riferimento della valutazione, mediante un'apposita analisi rivolta ad evidenziare sia i plusvalori sia le minusvalenze non espresse dalla contabilità aziendale.

R = è il reddito prospettico atteso, in assenza di eventi eccezionali e non ricorrenti.

i = esprime il rendimento normale dell'impresa, tenuto conto del settore in cui opera e delle sue dimensioni ed include il rischio ed essa associato.

n = indica la durata del sovrareddito, da considerarsi ai fini della determinazione dell'avviamento.

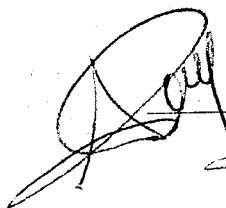
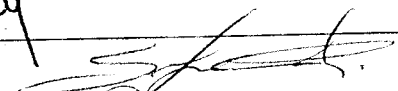
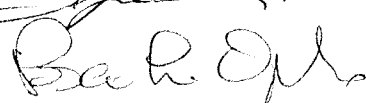
i' = è un tasso di natura finanziaria che vale ad attualizzare il flusso futuro dei sovraredditi.

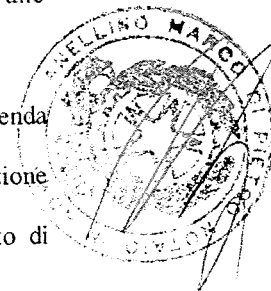
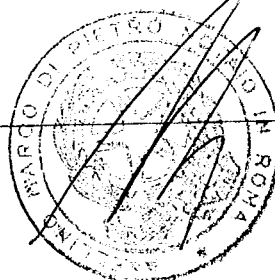
Altri metodi che attuano una mediazione tra i criteri patrimoniali e reddituali, che consentono nel processo valutativo di considerare tanto le prospettive di reddito dell'azienda quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale, sono:

- *Metodo del valore medio*, determinato dalla media aritmetica del capitale netto rettificato (K) e del valore di rendimento (i) del reddito atteso (R), secondo la seguente formula: $W = (K + R/i) / 2$.
- *Metodo della formula semplificata*, nel quale il capitale netto rettificato si aggiunge al valore del sovrareddito di n anni (e non al valore attuale), secondo la seguente formula: $W = K + n(R - iK)$.

La scelta del metodo di valutazione più appropriato va effettuata con riferimento alle caratteristiche intrinseche della realtà economica oggetto di valutazione.

In considerazione del tipo di attività svolta e della consistenza patrimoniale dell'azienda oggetto di valutazione, si ritiene di poter scartare l'utilizzo di metodi di valutazione esclusivamente patrimoniali in quanto il patrimonio riferibile alla società oggetto di



valutazione ha un valore limitato e quindi non rappresentativo della potenzialità reddituale dell'azienda.

Non si è ritenuto di poter utilizzare, ai fini valutativi, i metodi basati sull'analisi dei flussi finanziari poiché non è stato possibile formulare un piano finanziario relativo agli esercizi futuri sufficientemente affidabile.

Nel caso di specie si è giudicata opportuna la scelta del "metodo misto reddituale patrimoniale con stima autonoma del goodwill".

Si è ritenuto tale metodo ben utilizzabile nella valutazione dell'azienda, non solo perché anche la dottrina in materia di valutazioni d'azienda consiglia l'applicazione di tale metodo nel caso aziende industriali e commerciali, ma per la convinzione che tale metodo consente da un lato di dare il giusto rilievo all'elemento patrimoniale, e dall'altro di approssimare la determinazione dell'avviamento con una metodologia correttamente improntata alla prudenza.

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO D'AZIENDA

Al fine di determinare il valore del patrimonio netto rettificato, secondo i criteri esposti, si sono analizzate e verificate nel dettaglio le singole voci del Bilancio al 31.05.2018, con le relative causali e le ragioni delle eventuali rettifiche di valore.

I valori contabili e quelli oggetto di rettifica sono di seguito esposti.

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI NETTE, pari a euro 361.999 di cui per:
Immobilizzazioni immateriali, per oneri pluriennali, pari a euro 163.278,80 al netto degli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali, pari a euro 168.494,94 al netto dei fondi ammortamento, di cui:

1 - Fabbricati, per un valore complessivo pari a euro 44.893,68 al netto degli ammortamenti.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

2 – **Impianti**, per un valore complessivo pari a euro 67.910,17 al netto degli ammortamenti.

3 – **Attrezzature**, per un valore complessivo pari a euro 1.302,34 al netto degli ammortamenti.

4 – **Altri beni**, per un valore complessivo pari a euro 54.388,75 al netto degli ammortamenti.

Non si ritiene di dover rettificare il valore delle immobilizzazioni materiali.

I) **Immobilizzazioni finanziarie**, pari a euro 30.225,81.

ATTIVO CIRCOLANTE, pari a euro 2.168.076,28, di cui:

I) **Rimanenze**, per un importo complessivo pari a euro 918.496,42.

II) **Crediti**, 4 – Verso controllanti e altri, per un importo complessivo pari a euro 282.948,48

IV) **Disponibilità liquide**, 3 – Denaro in cassa e Banca, per un importo complessivo pari a euro 966.631,38.

Non si ritiene di dover rettificare il valore dell'attivo circolante.

RATEI E RISCONTI, pari a euro 10.123,47.

Ratei e risconti attivi, per un importo complessivo pari a euro pari a 10.123,47.

Non si ritiene di dover rettificare il valore dei ratei e dei risconti.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO, pari a euro 293.530,18, di cui:

I) **Capitale Sociale**, pari a euro 26.000,00.

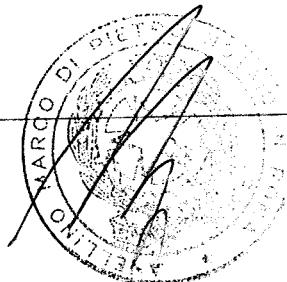
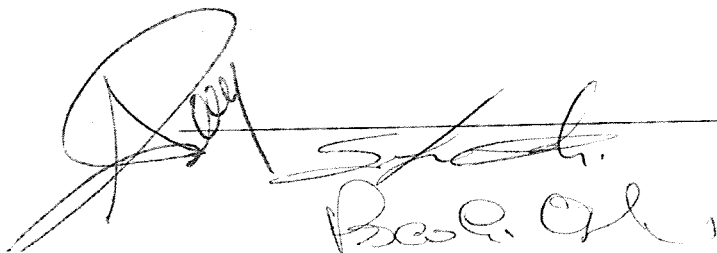
IV) **Riserva legale**, pari a euro 6.278,56.

VIII) **Utili portati a nuovo**, pari a euro 110.732,45.

IX) **Utile di esercizio** pari a euro 150.519,17.

Non si ritiene di dover rettificare il valore del patrimonio netto.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO



Trattamento di fine rapporto per il lavoro subordinato per un valore complessivo pari a euro 4.588,82.

Non si ritiene di dover rettificare il valore del TFR.

DEBITI, pari a euro 2.365.471,66, di cui:

1 – Debiti v/banche, per un valore complessivo pari a euro 283.585,85.

2 – Debiti v/fornitori, per un valore complessivo pari a euro 1.848.892,3.

3 – Debiti tributari, per un valore complessivo pari a euro 27.256,71.

4 – Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale, per un valore complessivo pari a euro 6.438,11.

– Altri debiti, per un valore complessivo pari a euro 75.907,32.

Non si ritiene di dover rettificare il valore dei debiti.

RATEI E RISCONTI PASSIVI, pari a euro 0.

Tutti i valori di bilancio sopra esposti sono stati, quindi, riassunti nel seguente prospetto.

TABELLA – A

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31.05.2018	Variazioni	31.05.2018
ATTIVO			
A) CRED. V. SOCI PER VERS.	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - Immobil. Immateriali	163.279		163.279
II - Immobil. Materiali	168.495		30.226
III - Immobil. Finanziarie	30.226		361.999
Totale immobil.	361.999		
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
D) Rimanenze	918.496	0	918.496
II) Attività fin. che non cost. imm.	0	0	0
II) Crediti	282.948	0	282.948
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	966.631	0	966.631
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.168.076	0	2.168.076
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
I) Ratei e risconti attivi	10.123	0	10.123



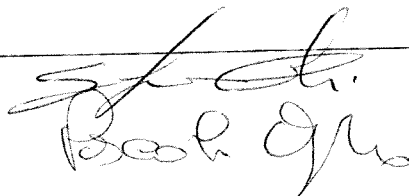
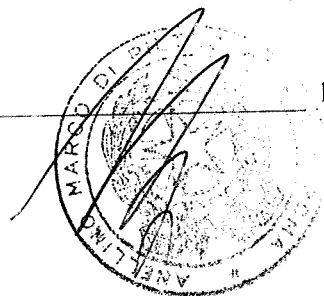
TOTALE ATTIVO	2.540.198	0	2.540.198
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	26.000	0	26.000
IV) Riserva legale	6.278	0	6.278
VI) Altre riserve di capitale	0	0	0
VIII) Utile (perdita) portati a nuovo	110.732	0	110.732
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	150.917	0	150.917
TOTALE PATRIMONIO NETTO	293.530	0	293.530
C) TFR LAVORO SUBORDINATO	4.589	0	4.589
D) DEBITI			
III) Db. v/soci per finanziamenti	0	0	0
IV) Debiti v/Banche	283.586	0	283.586
VII) Debiti v/Fornitori	1.848.892	0	1.848.892
XII) Debiti tributari	27.256	0	27.256
XIII) Debiti v/ist. prev e sic. Sociale	6.438	0	6.438
XIV) Altri debiti	75.907	0	75.907
TOTALE DEBITI	2.242.079	0	2.242.079
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
I) Ratei e risconti passivi	0	0	0
TOTALE PASSIVO	2.540.198	0	2.540.198

Di seguito si procederà a determinare il valore del capitale economico d'azienda, dapprima identificando i due elementi alla base della formula adottata:

- 1) patrimonio netto rettificato (K);
- 2) reddito medio normalizzato atteso (R).

4.1) Determinazione del capitale netto rettificato relativamente all'azienda oggetto di valutazione

In riferimento agli elementi contabili, i valori di cassa sono stati accertati mediante la ricostruzione dei valori giacenti alla data di riferimento. I crediti commerciali sono stati iscritti in relazione al loro valore di realizzo, mentre i debiti commerciali sono stati esposti al valore nominale. I saldi dei conti correnti bancari sono stati verificati attraverso il confronto delle scritture contabili con gli estratti conto inviati dalle banche.

Le immobilizzazioni materiali sono state valutate sulla base dei valori risultanti dal netto contabile.

La situazione di verifica valutata si considera ad un bilancio intermedio al 31 maggio 2018.

4.2) Determinazione del reddito medio normalizzato atteso relativamente all'azienda oggetto di valutazione

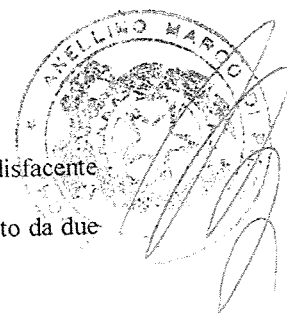
Si è valutato congruo considerare un'analisi dei valori reddituali della società considerando non solo gli andamenti medi degli esercizi precedenti, ma anche poter fornire la capacità dell'azienda di poter produrre in futuro. Trattandosi di una stima la metodologia valutativa in commento stabilisce che è sufficiente considerare un ammontare medio dei redditi attesi, non potendo evidentemente prevedere con sistematica certezza la misura degli stessi per ciascun anno. Pertanto si decide di quantificare il cosiddetto reddito medio normale prospettico, che esprime la capacità reddituale dell'azienda, attraverso il processo di "normalizzazione" dei risultati storici con la finalizzazione di stabilire la reale capacità economica dell'azienda.

Tale metodo consiste nella rettifica dei componenti economici dal risultato di gestione al fine di isolare il cosiddetto reddito normale, ossia quel risultato economico che l'azienda riesce ad esprimere stabilmente nel tempo, con un orizzonte temporale ragionevole. I risultati economici sono solo una base storica per la previsione futura espugnando tutti gli elementi di carattere straordinario per giungere a risultati considerati "normali". Appare evidente che nel processo di stima dei redditi attesi bisogna volgere lo sguardo verso il futuro dell'azienda, ossia considerando per esempio le programmatiche politiche aziendali cercando di centrare gli obiettivi futuri.

Normalizzazione e rettifica dei risultati economici

Vedi allegato n. 1

Il tasso di capitalizzazione che è il tasso di rendimento giustificato soddisfacente dell'investitore in relazione alle aspettative della rendita futura, viene determinato da due



A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

componenti che sono un tasso di remunerazione finanziaria ed un premio per il rischio d'impresa.

Per quanto riguarda il tasso di remunerazione finanziaria occorre tenere in considerazione che il mercato in cui opera l'azienda è un mercato stabile senza particolari rischi.

Con tali presupposti il tasso di remunerazione finanziaria da prendere in considerazione è quello degli investimenti privi di rischi. Come tasso *free risk* viene comunemente utilizzato il tasso di rendimento effettivo a scadenza dei titoli di stato.

A questo dato occorre aggiungere un premio per il rischio d'impresa. Il premio per il rischio a sua volta dipende dal rischio operativo e dal rischio finanziario dell'azienda.

Per quanto promesso, il tasso di remunerazione richiesto da un investitore nel capitale di rischio dell'attività oggetto di valutazione sarà calcolato secondo la seguente formula:

$$i = (ifr - iinf) + \beta * MRP$$

$$i' = ifr - iinf$$

iinf = tasso di inflazione;

ifr = rendimento dei titoli a rischio nullo, al netto dell'inflazione;

β = coefficiente di rischiosità sistemica non diversificabile;

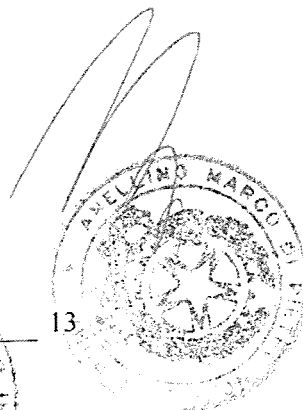
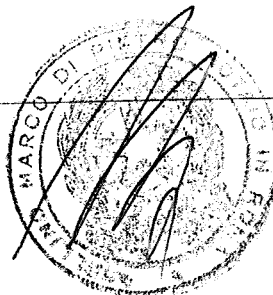
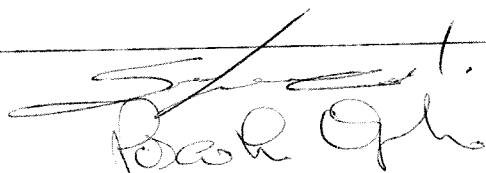
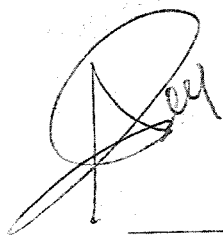
MRP = rendimento percentuale, in eccesso rispetto ad R, ottenibile dall'investimento nel teorico capitale azionario riferibile all'attività aziendale oggetto di valutazione.

Occorre aggiungere un ultimo elemento, utilizzabile per depurare i rendimenti sopra esposti, che è dato dall'inflazione attualmente esistente.

Il tasso medio di rendimento dei BTP decennali, tasso free risk, è pari, oggi, circa al 2.68 % (ifr) (fonte dipartimento del Ministero del Tesoro).

Tale rendimento deve essere depurato dall'inflazione che è pari al 0,8% (iinf) circa (fonte Istat); pertanto:

$$i' = 1,88\%$$



Al fine di determinare il coefficiente di rischio β , sono necessarie alcune considerazioni relativamente al settore e allo specifico ambiente competitivo in cui opera il ramo di azienda oggetto di valutazione.

Tale coefficiente è la misura del rischio teorico, chiamato anche rischio "sistematico", di cui ipotetico titolo azionario in raffronto all'intero mercato, dovuto agli effetti che l'andamento generale dell'economia provoca sul settore economico di riferimento e sulla specifica impresa.

Tale titolo ipotetico sarà sottoposto, rispetto ai movimenti di mercato, e quindi:

- "aggressivo/rischioso" se β è maggiore di 1,
- "difensivo/non rischioso" se β è minore di 1,
- "neutro" se β è uguale a 1.

Nel caso dell'azienda oggetto di valutazione, si evidenzia che l'attività svolta non è soggetta a "barriere all'ingresso" in quanto non è una attività "riservata", al contempo si rileva che non è una attività soggetta a "stagionalità" anche perché ovviamente trattasi di vendita al dettaglio di motoveicoli la cui concentrazione di vendita si registra nei periodi estivi.

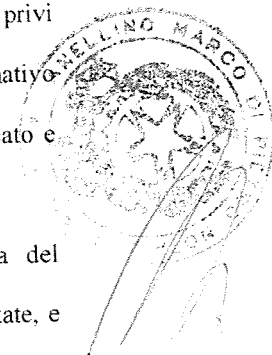
Premesso quanto sopra, si ritiene che l'attività in esame subirà i medesimi andamenti del mercato;

pertanto:

$$\beta = 1$$

Da ultimo, si rende necessario identificare un congruo "premio" per il rischio imprenditoriale, ovvero lo spread applicabile al tasso di rendimento per investimenti privi di rischio (definito, come sopra indicato, nel 3,14%) affinché l'investimento alternativo risulti attraente per l'investitore ed è dato dalla differenza tra rendimento di mercato e rendimento free risk.

Tale valore viene solitamente determinato sulla base della verifica empirica del rendimento annuale richiesto per investimenti in capitale di rischio di aziende quotate, e



A large, stylized handwritten signature is written at the bottom left of the page, extending across the width of the page.

viene tipicamente compreso in un range che, nella situazione macro-economica attuale, presenta un elevato e persistente grado di criticità, si stima compreso nell'intervallo tra il 1% ed il 7%, tenendo conto anche del mercato di riferimento del servizio effettuato. Si è quindi stimato il premio per il rischio per l'attività in oggetto pari al valore medio del menzionato intervallo; ovvero:

$$\text{MRP} = 1,00\%$$

Avendo effettuato la stima di tutti i fattori che concorrono alla formazione del tasso di remunerazione, si calcola un tasso pari a:

$$\begin{aligned} i &= i' + \beta * \text{MRP} \\ &= 1\% + 1*1\% \\ &= 1,88\% \end{aligned}$$

Ai fini dell'individuazione del valore da attribuire all'azienda oggetto della presente perizia è necessario stimare la durata del sovrareddito o "orizzonte temporale di riferimento", ovvero il periodo nel quale si stima che le condizioni atte a generare l'extrareddito possano perdurare nel tempo e viene indicato in dottrina in un periodo variabile fra i 3 e i 7 anni.

Le considerazioni che devono essere effettuate ai fini della determinazione di tale parametro sono volte all'apprezzamento del grado di stabilità dei fattori determinanti la redditività dell'impresa, sia oggettivi che soggettivi.

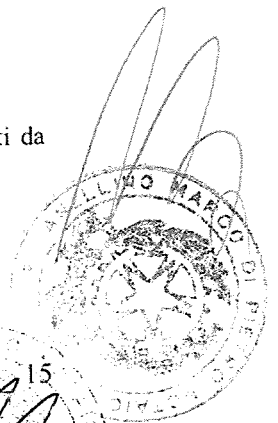
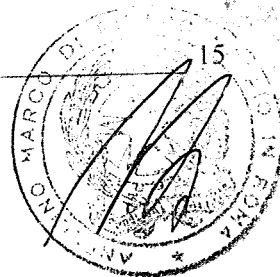
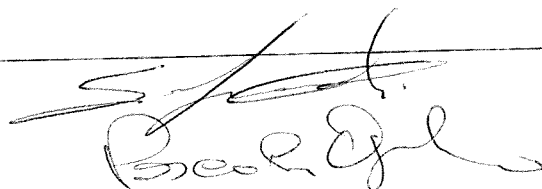
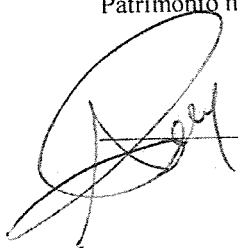
Fra questi, vanno considerati il posizionamento dell'impresa nel mercato, la situazione della concorrenza, il quadro legislativo di riferimento ed eventuali cambiamenti attesi e le condizioni di redditività della gestione.

Per i motivi qui esposti, si è ritenuto corretto considerare una durata (n) pari a 5 anni.

4.4) Determinazione del valore del capitale economico complessivo dell'azienda

A conclusione dell'analisi svolta, veniamo ora a esaminare in dettaglio gli elementi da utilizzare nella formula di valutazione prescelta.

Patrimonio netto (K) = € 293.530



Reddito normalizzato (R) = € 79.435
Tasso di rendimento normale (i) = 1,88%
Tasso di attualizzazione (i = ifr - iinf) 1%
Periodo di avviamento (n) = 5

Per cui

$$W = K + (R - iK) a_{\frac{n}{i}}$$
$$= 293.000 + (79.435 - 5.508) a_{\frac{5}{1\%}}$$

Dove

$$V = R a_{\frac{n}{i}}$$

$$R = \frac{1 - 1(1+i)^{-n}}{i}$$

$$1 - (1 + 0,0188)^{-5} / 0,0188;$$

$$1 - 0,91107749 / 0,0188;$$

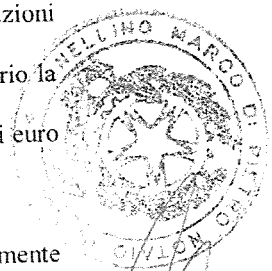
$$0,08892251 / 0,0188 = 4,72992074$$

$$W = 293.000 + 350.000$$

In riferimento al patrimonio Immobiliare aziendale si valuta l'immobile commerciale di proprietà al 100% in Via Domenico Tardini, 27/A - Piano s1 - T, accatastato con foglio 359 - particella 377 - sub 507 - C/1, consistenza di mq 176 alla rendita di euro 7.517,13.

L'immobile ai fini valutativi risulta inserito, secondo la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenza delle Entrate, nella zona semicentrale Aurelio Piazza Inerio la cui valutazioni commerciali oscillano da un minimo di euro 2.200 ad un massimo di euro 3.200 considerando lo stato normale conservativo dell'immobile.

Nella valutazione che tale immobile risulta completamente strutturato e perfettamente adibito all'attività commerciale di vendita al dettaglio la fascia di prezzo utilizzata corrisponde a quella di euro 3.200 che determina un valore commerciale di euro 563.200



ma per effetto delle peculiarità e del perfetto stato d'uso si riconosce ulteriormente un incremento di valore fino ad € 600.000.

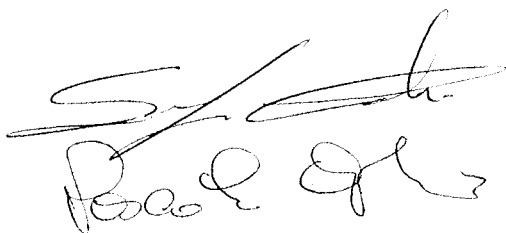
5. CONCLUSIONI

Quindi il valore complessivo delle partecipazioni sociali, dato dalla somma del valore del Patrimonio netto rettificato (K) insieme all' Avviamento sommano che insieme alla stima del patrimonio immobiliare valorizzato, determinano un valore complessivo di € **1.200.000.**

Per effetto dell'incarico conferito la valutazione della partecipazione sociale pari al 50% del sig. Angelo Pascoli corrisponde ad € 600.000 .

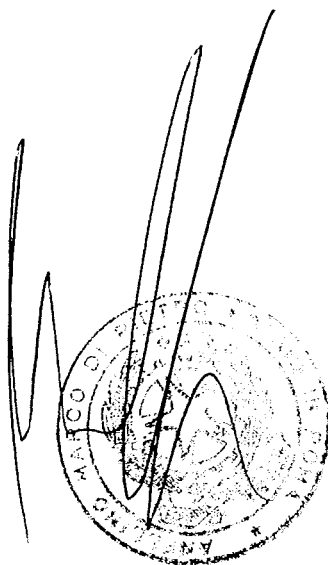
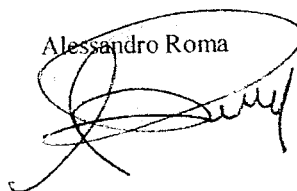
In fede

Roma, 27/06/2018



Il Perito

Alessandro Roma



REPERTORIO N. *147*

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI STIMA
(Art. 1, n.4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n.1666)
Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette
del mese di giugno

27 giugno 2018

Innanzi a me Dottor Marco Anellino, Notaio residente in Roma,
con studio in Via Emilio de' Cavalieri n.7, iscritto nel Colle-
gio Notarile di Roma, è presente il dottor:

- **ROMA Alessandro**, nato a Roma il giorno 18 agosto 1969, domici-
liato in Roma, Via Padre Campana n. 22, con studio in Roma, via
vincenzo ciaffi 26, codice fiscale RMO LSN 69M18 H501T, dottore
commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e
degli Esperti Contabili di Roma al n.7554;

della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi
ha presentato la perizia che precede chiedendo di asseverarla
con giuramento.

Aderendo alla richiesta, previa ammonizione fatta da me Notaio
ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito
ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto
alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo
che quello di far conoscere la verità".

Del presente verbale ho dato lettura al comparente che lo di-
chiara conforme alla sua volontà sottoscrivendolo unitamente a
me Notaio alle ore *dieci e cinquante*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

