

ATTO

Repertorio n. ...

Raccolta n. ...

**Assegnazione di immobile e distribuzione di riserve
della società "PRIMA PIETRA S.R.L."**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno sette del mese di novembre

- 7 novembre 2017 -

in Roma, nel mio studio in via Girolamo Induno n. 1,

dinanzi a me dott. Romolo ROMANI, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti

Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i signori:

..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "PRIMA PIETRA S.R.L.", con sede in Forlì, Corso della Repubblica n. 11, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle imprese della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini, codice fiscale e numero di iscrizione ..., numero R.E.A. ..., in virtù dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale ed in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci in data ... che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A", con cui l'amministratore unico è stato espressamente autorizzato a contrarre con se stesso in proprio e quale rappresentante della società, ai sensi dell'art. 1395 c.c., con esclusione di qualunque ipotesi di conflitto di interessi,

di seguito chiamata anche **Società assegnante**;

- SECONDO, (cognome e nome), nato a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., codice fiscale ..., che dichiara di essere (stato civile e regime patrimoniale), e

- TERZO (cognome e nome), nato a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., codice fiscale ..., che dichiara di essere (stato civile e regime patrimoniale),

di seguito chiamati anche **Soci assegnatari**;

- PRIMO (cognome e nome), nato a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., codice fiscale ...

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e scrivere in lingua italiana,

p r e m e t t o n o:

a) che gli stessi signori PRIMO, SECONDO e TERZO sono gli unici soci della società "PRIMA PIETRA S.R.L." con sede in Forlì (FO);

b) che con delibera dell'assemblea dei soci in data ..., verbalizzata con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., repertorio n. ..., registrato a ... in data ... al n. ..., la società ha deliberato di distribuire ai soci i) la riserva di utili iscritta in bilancio per euro 190.000,00 (centonovantamila/00) e ii) la riserva di rivalutazione immobili ex art. 15 D.L. n. 185/2008 iscritta in bilancio per euro 80.000,00 (ottantamila/00), con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 2445, commi 2 e 3 del codice civile;

c) che la delibera dell'assemblea dei soci è stata iscritta nel Registro delle imprese in data ... e che nel termine di novanta giorni dall'iscrizione non è stata proposta dai creditori sociali alcuna opposizione per cui la delibera di distribuzione della riserva può essere eseguita;

d) che è stato raggiunto un accordo tra la società ed i soci SECONDO e TERZO per l'assegnazione agli stessi, in quote uguali, del lotto di terreno edificabile di cui la società è proprietaria in Forlì, viale dell'Appennino, in luogo della somma corrispondente alla quota parte loro spettante delle riserve da distribuire in forza della citata delibera dell'assemblea dei soci;

e) che tramite la perizia giurata di stima redatta dal dott. ... iscritto all'albo dei dottori commercialisti della provincia di Forlì-Cesena, il lotto di terreno da assegnare è stata valutato euro 180.000,00 (centottantamila/00) in misura corrispondente al suo valore contabile;

f) che al socio PRIMO verrà assegnata la somma di euro 90.000,00 (novantamila/00) corrispondente alla quota parte allo stesso spettante delle riserve da distribuire in forza della citata delibera dell'assemblea dei soci.

Tanto premesso approvato dalle parti e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Consenso e oggetto - La società "PRIMA PIETRA S.R.L.", a mezzo dell'amministratore unico signor ..., espressamente autorizzato a contrarre con se stesso, ai sensi dell'art. 1395 c.c., con esclusione di qualunque ipotesi di conflitto di interessi, assegna irrevocabilmente ai soci SECONDO E TERZO che in comune, pro-indiviso ed in quote uguali accettano ed acquistano la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di FORLÌ (FO), con accesso da viale dell'Appennino:

lotto di terreno edificabile della superficie di catastali are 4.00, ricompreso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato ..., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Forlì in data ... n. ... per il quale è stata stipulata con il Comune di Forlì la Convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., registrata a ... in data ... al n. ..., trascritta a ... in data ... all'art. ...,

confinante nell'insieme con: strada di lottizzazione, lotti di terreno distinti con le particelle ... e ... del foglio ..., salvo altri;

riportato nel Catasto Terreni del Comune di FORLÌ, in ditta "Prima Pietra S.r.l.", al foglio ..., part. ..., di are 4.00, r.d. euro ..., r.a. euro ...

Consistenza - L'immobile è assegnato a corpo, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova (ben conosciuti ed accettati dagli assegnatari), con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, servitù attiva e passiva in atto e legalmente esistente, così come alla società assegnante spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso ed in particolare con la citata Convenzione urbanistica con il Comune di Forlì, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stipulata con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ... nella quale subentrano, in qualità di soggetti attuatori, gli assegnatari del lotto di terreno, assumendo pro-quota, gli oneri e le obbligazioni derivanti dalla citata Convenzione dei quali si dichiarano a conoscenza. I soci assegnatari prendono atto che, sulla base della citata Convenzione urbanistica, il lotto di terreno assegnato rientra nella quota di superficie di edilizia convenzionata per la quale sono previsti, per la durata di anni 20 (venti) dalla stipula della Convenzione, prezzi massimi di alienazione degli alloggi e canoni massimi di locazione, secondo i criteri di determinazione del prezzo e del canone di locazione stabiliti nella citata Convenzione.

Per una migliore identificazione dell'immobile assegnato, le parti fanno riferimento all'estratto di mappa del Catasto Terreni del Comune di Forlì che, previa visione ed approvazione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Valore - Il signor ..., nella sua qualità di ... della società assegnante dichiara che il valore contabile dell'immobile nel bilancio della società è di euro 180.000,00 (centottantamila/00) e che l'assegnazione dell'immobile è effettuata utilizzando parte della riserva di utili e parte della riserva di rivalutazione immobili ex art. 15 D.L. n. 185/2008, descritte alla lettera b) della premessa, con la precisazione che la riserva di rivalutazione è stata resa disponibile come specificato in premessa, per cui non è necessario procedere alla riduzione del capitale sociale. La società provvederà a ridurre le riserve al passivo dello stato patrimoniale in misura corrispondente al valore contabile dell'immobile assegnato.

Al fine di rispettare il principio di parità di condizione tra i soci, in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci in data ..., viene distribuita in favore del socio PRIMO, che accetta, la somma di euro 90.000,00 (novantamila/00), a mezzo assegno circolare non trasferibile numero ... emesso dalla ..., in data ..., all'ordine Primo, prelevata in parte dalla riserva di utili e in parte dalla riserva di rivalutazione immobili ex art. 15 D.L. n. 185/2008, descritte alla lettera b) della premessa, con la precisazione che la riserva di rivalutazione è stata resa disponibile come specificato in premessa. Per effetto dell'integrale utilizzo della riserva di utili e della riserva di rivalutazione immobili ex art. 15

D.L. n. 185/2008, le due riserve verranno annullate, in conformità a quanto disposto dalla delibera dell'assemblea dei soci in data ... che ha approvato la presente operazione.

I soci Primo, Secondo e Terzo si dichiarano soddisfatti di qualunque pretesa nei confronti della società in dipendenza della delibera dell'assemblea dei soci in data ... e dichiarano di non avere altro a pretendere per la causale in oggetto.

Rinuncia ipoteca legale - La società assegnante, rappresentata come sopra, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Possesso ed effetti - Gli assegnatari sono immessi nel possesso giuridico dell'immobile assegnato dal giorno d'oggi per ogni conseguenza utile ed onerosa.

Garanzia - La società assegnante, rappresentata come sopra, garantisce che quanto assegnato è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento, diritti di prelazione a terzi spettanti, ad eccezione degli oneri ed obbligazioni derivanti dalla più volte citata Convenzione urbanistica con il Comune di Forlì in data ...

La società assegnante, rappresentata come sopra, garantisce, inoltre, che l'area venduta con il presente atto non è stata percorsa dal fuoco e pertanto non è soggetta al vincolo di cui all'art. 10 della legge n. 353/2000; di essere in regola con il pagamento di spese, imposte e tasse relative agli immobili venduti e, comunque, riconosce di essere debitrice di quelle maturate e divenute esigibili prima di oggi, anche se non ancora accertate, iscritte a ruolo o comunque definite con gli aventi diritto.

Provenienza - La società assegnante, rappresentata come sopra, dichiara che quanto assegnato è a lei pervenuto per atto di compravendita a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., registrato a ... in data ... al n. ... serie ..., trascritto a ... in data ... all'art. ...

Adempimenti normativa edilizia - Ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, la società assegnante, rappresentata come sopra, produce il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno oggetto della presente assegnazione rilasciato dal Comune di ... in data ... prot. n. ..., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici indicati nel predetto certificato di destinazione urbanistica.

Trattamento tributario - Le parti si danno atto che l'assegnazione del terreno edificabile è soggetta ad I.V.A. e sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200,00 ciascuna.

Il presente atto è stato letto da me notaio ai comparenti che lo approvano e viene sottoscritto alle ore ...

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, consta di fogli ... per facciate ... scritte fin qui.

F.to: Secondo

Terzo

Primo

Romolo Romani (impronta sigillo)