

Copia

243

N. 26925 del Repertorio - N. 9278 del Fascicolo



Donazioni

costituzione di società in nome collettivo

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno *diciannove*

del mese di dicembre

19 dicembre 1997

in Salandra, in una stanza al piano terra dell'edificio sito

in località Scalo Ferroviario, contrada Pantano.

Innanzi a me Dr. NICOLA MADIO, Notaio in Matera e qui richie-

sto, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di

Matera ed in presenza di [redacted] impiegato, nato

in [redacted] e [redacted]

[redacted] ed ivi

residente, entrambi testimoni idonei -

Si sono costituiti i signori:

n.3, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comu-

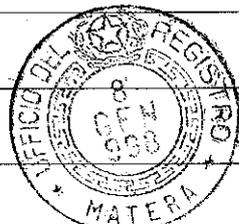
nione legale dei beni e di avere il codice fiscale [redacted]

[redacted] la quale dichiara di essere coniu-

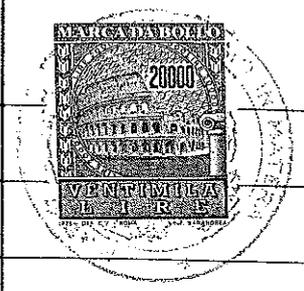
gata in regime di comunione legale dei beni e di avere il co-

8 GEN 1998
Registrato a MATERA addi
al N. 5 Mod. I-V - Atti Pubblici
Esatte Lire *Diecimiliummedesetcentis*
L. 10.330 di cui: L. 6.230 per
L. 3.000 per INVIM.

IL FUNZIONARIO IN CARICA REGGENTE
Dot. SSA *Domenica Bisacola*
D. Madio



245



a) - che il signor [redacted] individuale denominata [redacted] cente l'attività di bar, ristorante e albergo, con sede in Salandra, contrada Pantano, senza numero civico, partita IVA [redacted] iscritta presso la Camera di Commercio di Matera nel Registro delle Imprese al n. [redacted]

b) - che la suddetta ditta venne costituita tra il titolare ed i costituiti figli germani [redacted] in impresa familiare, con atto dichiarativo autentificato dal Notaio Pasquale Lo Nigro di Matera in data 31 dicembre 1991, registrato a Matera l'8 gennaio 1992 al n.15;

c) - che l'attività sopra descritta non può essere più svolta in forma individuale, sia per l'anzianità del titolare, sia per le maggiori esigenze di organizzazione aziendale e sia per necessità familiari;

d) - che il titolare intende donare ai figli compartecipanti all'impresa familiare l'azienda sopra indicata e, contestualmente, donare al figlio [redacted] la stazione di servizio per distributore stradale di carburanti, limitrofa alla suddetta azienda;

e) che i valori delle componenti patrimoniali attive e passive dell'azienda commerciale oggetto della donazione sono quelli stessi fiscalmente riconosciuti al dante causa, risultanti dal bilancio e, pertanto, il trasferimento gode delle

600

Matera
9-1-98

140
127

150'000

Remando

600

Matera
9-1-98

141
128

150'000

Remando

600

Matera
9-1-98

142
129

400'000

Remando

21

246

agevolazioni previste ai fini delle imposte dirette ed indirette dalle seguenti disposizioni legislative:

- imposte dirette: non genera plusvalenze, ai sensi dell'art.54, comma quinto, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917, come modificato dall'art.3, comma 25, della Legge n.662/96;

- imposta sulle donazioni: riduzione del 40% di cui all'art.25, comma 4/bis, del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n.346;

f) - che i donatari dell'azienda commerciale, subito dopo, intendono costituire fra di loro una società in nome collettivo, conferendo l'intera azienda loro donata e avvalendosi dei seguenti benefici fiscali:

- imposta di registro: 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), ai sensi dell'art.105 del D.P.R. 6 marzo 1978, n.218;

- imposte ipotecarie e catastali, in misura fissa, a norma dell'art.10, comma secondo, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n.347;

- imposte sull'incremento di valore degli immobili: art.17, Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 -

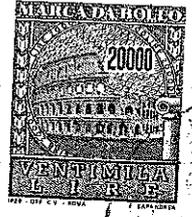
TANTO PREMESSO

si stabilisce e conviene quanto segue:

PRIMO - La narrativa che precede forma parte integrale e sostanziale del presente atto.

SECONDO - Il costituito [REDACTED] con il consenso e la solidale adesione della moglie [REDACTED] per

247



quanto di sua spettanza ai sensi delle vigenti norme in materia diritto di famiglia, dona agli altri costituiti suoi figli [redacted] in parti uguali fra loro, l'azienda commerciale di cui in premissa, gestita sotto la denominazione di [redacted] [redacted], nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6200
21-1-98
C.O.I.A.A.

Nell'azienda in parola, è compreso il compendio immobiliare sito in Salandra alla località Pantano, composto da locale a piano terra destinato a bar-ristorante della estensione di circa metri quadrati quattrocento (mq.400); fabbricato al primo piano, di circa metri quadrati quattrocento, destinato ad albergo, con sovrastante e corrispondente terrazza scoperta; fabbricato destinato a lavanderia, dell'estensione di circa metri quadrati ventidue al piano terra; fabbricato destinato a servizi igienici, della estensione di circa metri quadrati quaranta al piano terra; pertinente e circostante area di circa metri quadrati 1.200 (milleduecento).

Matera
684/98 R.I
n. 284/98 Prot.

Il tutto confina con area di cui si dirà in appresso e strade da più lati.

Il fabbricato, è rilevato in catasto edilizio urbano di Salandra alla partita 1001485, 1001486, 1001487 - foglio 8, particelle: 57 sub. 1, 126 sub. 1 e 127 sub. 1.

57 sub. 2, categoria D/8, classe prima, di metri quadrati 405, R.C.£. 4.375.000 -

248

57 sub. 3, categoria D/2, classe prima, di vani 21, R.C. £.

3.927.000 -

57 sub. 4, lastrico solare, senza estensione nè rendita-

126, categoria C/3, classe prima, metri quadrati 22 (venti-
due), R.C.£.

127, categoria C/7, classe prima, metri quadrati 40 (quaran-
ta), R.C.£.

La pertinente e circostante area, è rilevata in catasto ru-
stico di Salandra alla partita 5763, foglio 8, particelle:

74, di centiare 44, R.D.£. 286, R.A.£. 176 -

100, di are 6.45, R.D.£. 4.192, R.A.£. 2.580 -

101, di are 4.40, R.D.£. 2.869, R.A.£. 1.760 e

125, di centiare 60, R.D.£. 390, R.A.£. 240 -

tutte classificate seminativo di seconda classe.

Valore del suddetto compendio immobiliare, lire cinquecento-
trentacinquemilioniottocentoquarantacinquemilanovecentottan-
tasette (£.535.845.987), al netto degli ammortamenti, come
dalla situazione patrimoniale di cui in appresso.

Nell'azienda è compresa, altresì, l'autovettura avente le se-
guenti caratteristiche:

marca e

potenza fiscale CAVALLI QUINDICI (HP.15)

Valore dell'autovettura lire novemilionicinquecentomila (£.



€ 500.000), al netto degli ammortamenti, come dalla situazione patrimoniale di cui in appresso.

Nell'azienda sono compresi, infine, i beni mobili non registrati, descritti e valutati nella situazione patrimoniale che, approvata dalle parti e dalle stesse, me Notaio e testimoni firmata, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

TERZO - Il costituito [redacted] sempre con il consenso e la solidale adesione della moglie [redacted], per quanto di sua spettanza ai sensi delle vigenti norme del diritto di famiglia, dona all'altro costituito [redacted] un locale al piano terra sito in Salandra alla Contrada Pantano, della estensione di circa metri quadrati 93 (novantatrè), con annessa area sulla quale insistono impianti per la distribuzione di carburanti; il tutto confinante con compendio immobiliare di cui al precedente patto secondo e strade da più lati.

Il fabbricato con annessa area di circa metri quadrati mille, è rilevato nel catasto edilizio urbano di Salandra alla partita 100/486, — foglio 8, particella 124, categoria C2, classe prima, metri quadrati 93, R.C.£. 475.000,

la rimanente area di circa metri quadrati trecento, è rilevata in catasto terreni di Salandra al foglio 9, particella 108, di are 3.10, pascolo di prima classe, R.D.£. 775, R.A.£.

341 (Riscossa Area 121.380.000).

250

Le parti dichiarano:

- che il fabbricato è stato realizzato (in forza di concessione edilizia n.15/1995, rilasciata dal Sindaco di Salandra in data 6 marzo 1995), su suolo pervenuto oltre venti anni or sono, *ed opera del donatario, per un prezzo di L. 91.426.000;*

- che la particella 108 del foglio 9, è pervenuta con atto per Notar Pasquale Lo Nigro di Matera del 3 maggio 1983, ivi registrato il 19 detto al n.1932;

- che per l'esercizio degli impianti di distribuzione carburanti, è stata rilasciata dal Commissario Straordinario del Comune di Salandra, l'autorizzazione protocollo n.7227/95 in data 27 ottobre 1995, mentre la licenza di esercizio, intestata al nome del donatario [REDACTED] è stata rilasciata dall'Ufficio Tecnico Imposte di Fabbricazione di Matera, in data 5 agosto 1996.

QUARTO - Ai soli fini del Registro, le parti dichiarano che il valore delle donazioni che precedono è il seguente:

- lire DUECENTOCINQUANTUNOMILIONICENTOCINQUANTUNOMILA (L. 251.151.000), per quanto riguarda quella di cui al patto secondo, tenuto conto del valore di avviamento, pari a lire 265.035.000 (duecentosessantacinquemilionitrentacinquemila) *Parde*,

- lire OTTANTAMILIONI (L.80.000.000)³, per quanto riguarda quella di cui al patto terzo. - Di tale valore, lire 49.875.000 (quarantanovemilioniottocentosettantacinquemila), si riferiscono al fabbricato con annessa area e⁴ lire

251

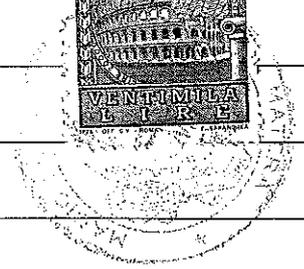
30.125.000 (trentamilionicentoventicinquemila), si riferiscono agli impianti e lire 30.134.000, al fabbricato.

QUINTO - Il donante presta fin d'ora ogni più ampio ed opportuno consenso alla voltura delle licenze amministrative di qualsiasi specie, richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio delle attività oggetto delle donazioni che precedono, autorizzando i singoli donatari ad eseguire tutte le pratiche e formalità che si rendessero necessarie per operare la voltura a proprio nome.

Le donazioni in parola si accettano espressamente dalle singole parti donatarie e si intendono dalla parte donante praticate a titolo di anticipata successione e come quote legittimarie, con il supero da imputarsi sin da ora sul suo disponibile, a titolo di anteparte e con dispensa dalla collazione.

SESTO - Agli effetti dell'art.31 della legge 22 dicembre 1957 n.1293 "Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio di Stato", si dà espressamente atto che dell'azienda ceduta fa parte anche la Rivendita di generi di monopolio n.4, come da licenza n.3768, rilasciata dall'Amministrazione dei Monopoli di Stato, Ispettorato Compartimentale di Bari, in data 29 dicembre 1995.

SETTIMO - Le parti dichiarano, infine, che il trasferimento della proprietà è immediato, mentre il possesso ed il godimento, per tutte le conseguenze utili ed onerose, decor-



252

rerà dal 1° gennaio 1998.

OTTAVO - Il donante dichiara di non aver in precedenza praticato altre donazioni ai donatari.

NONO - I costituiti germani

soci di fatto a seguito della donazione di azienda enunciata al precedente patto secondo, dichiarano di voler regolarizzare la loro posizione ai fini civilistici e sostanziali, mediante la costituzione di una società in nome collettivo, dando espressamente atto della continuità dei valori fiscali risultanti dal bilancio dell'impresa individuale alla data del 31 dicembre 1997. A tal fine i suddetti germani Iacovino Pietro, Mario e Innocenzo, soci di fatto, stipulano quanto segue:

ART.1

Tra i signori

la ragione sociale:

ART.2

La Società ha sede in Salandra, contrada Pantano, Scalo FF.SS.

Presso la sede sociale si intende eletto, a tutti gli effetti di legge, il domicilio dei soci per quanto concerne i rapporti con la Società.

La società potrà istituire sedi secondarie, succursali,

agenzie e rappresentanze anche altrove.

253

ART.3

La Società ha per scopo principale l'attività di gestione di alberghi, motel, ristoranti, bar e, in generale:

- l'esercizio di attività turistico-alberghiera, la somministrazione di alimenti e bevande in pubblici esercizi, l'attività di trattenimento e svago (sale da ballo, sale da gioco, stabilimenti balneari ed esercizi similari).

La società potrà svolgere qualsiasi altra attività che sia ausiliare o, comunque, connessa con quelle innanzi indicate.

La società, inoltre, potrà concedere garanzie reali e prestare fidejussioni a favore di terzi, compiere in Italia ed all'estero tutti gli atti e concludere tutte le operazioni contrattuali di natura commerciale, immobiliare, mobiliare, industriale, finanziaria e assicurativa, necessarie o utili alla realizzazione degli scopi sociali e, comunque, sia direttamente che indirettamente attinenti ai medesimi, nonché potrà assumere e concedere interessenze, quote e partecipazioni anche in altre Società o Imprese.

La società, costituita nel territorio meridionale per la realizzazione di nuove iniziative produttive, potrà usufruire di tutte le agevolazioni finanziarie previste dalle leggi nazionali, regionali e comunitarie, oltre ad altre agevolazioni fiscali previste dall'ordinamento tributario.

ART.4

254

Il capitale sociale determinato in base alla situazione patrimoniale allegata sotto la lettera "A", ammontante a lire 24.935.006 (ventiquattromilioninovecentotrentacinquemilasei), è ripartito in parti uguali fra i soci.

ART.5

La durata della Società, decorrente dal 1° gennaio 1998, è stabilita sino al 31 dicembre 2028, con proroga tacita.

Con un preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza, ogni socio può recedere dal contratto, ma non potrà esercitare, per suo conto, la stessa attività della società, per tre anni.

Al socio uscente dovrà essere liquidata la quota di spettanza in modo da non compromettere l'equilibrio economico e finanziario dell'azienda e, comunque, non prima dell'approvazione del bilancio relativo all'esercizio in corso al momento del recesso e non oltre tre anni dalla suddetta data di approvazione, con l'aggiunta di interessi legali.

ART.6

L'esercizio sociale coincide con l'anno solare. Il primo esercizio sociale, si chiuderà il 31 dicembre 1998. Alla fine di ogni esercizio e non oltre il termine per la presentazione della dichiarazione annuale dei redditi, sarà compilato, di comune accordo, il bilancio della Società, le cui risultanze (utili e perdite), saranno ripartite tra i soci in proporzione alle rispettive quote sociali.

ART.7

255

La gestione e la rappresentanza legale della Società di fronte ai terzi e in giudizio, è affidata a tutti i soci, con firma disgiunta, i quali potranno compiere tutte le operazioni sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, senza eccezione alcuna. Essi firmeranno premettendo la ragione sociale della società.

ART.8

Nessun socio potrà esercitare, per conto proprio o altrui, un'attività concorrente con quella della società, nè partecipare come socio illimitatamente responsabile in altre società, senza il consenso unanime di tutti gli altri soci.

ART.9

Per la cessione a terzi delle quote sociali, o parti di esse, è parimenti necessario il consenso di tutti i soci.

ART.10

Ogni socio, in qualunque momento della vita sociale, può ispezionare i registri e le scritture contabili, nonché gli atti ed i fatti amministrativi tutti, anche mediante un suo procuratore speciale.

ART.11

La liquidazione delle quote sociali, a qualsiasi titolo, anche a favore di eredi o di altri aventi causa, avverrà sempre con le modalità ed entro i termini di cui all'art.5.

ART.12

256

In caso di scioglimento della società, per qualsiasi causa, potrà essere nominato un liquidatore dalla maggioranza dei soci che, contemporaneamente, ne determineranno attribuzioni, limiti e compenso.

ART.13

Il contratto sociale potrà essere modificato con la maggioranza semplice dei soci in carica.

ART.14

Per la risoluzione di eventuali controversie tra loro, i soci nomineranno, di comune intesa, un arbitro, che deciderà quale amichevole compositore, senza bisogno di formalità particolari.

ART.15

Qualsiasi rapporto finanziario tra i soci e la società, ivi compresi prestiti ed anticipazioni di somme, dovrà essere improduttivo di interessi. I crediti dei soci, a questo titolo, potranno essere estinti soltanto dopo aver soddisfatto i terzi creditori della società e, comunque, con gradualità proporzionata alle disponibilità finanziarie, sì che non si alteri l'equilibrio aziendale e non si compromettano gli impegni assunti.

ART.16

La società potrà usare, oltre ai libri prescritti, anche un registro delle riunioni dei soci, nel quale saranno annotate le decisioni deliberate per investimenti, trasformazio-

ni, integrazioni, cessazioni di attività e quant'altro la
maggioranza dei soci riterrà opportuno verbalizzare.

257

ART.17

Per quanto non è qui espressamente previsto e regolato,
valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART.18

La società come innanzi costituita, subentra in tutte le
attività e passività dell'impresa individuale di

senza soluzione di continuità, con decorrenza dal 1°
gennaio 1998, anche se l'iscrizione nel Registro delle Impre-

se fosse antecedente a tale data. Per tale ragione, è espres-

samente consentita ogni voltura alla società in nome collet-

tivo:

di conti bancari; di contratti e forniture; di depositi, cau-

zioni, assicurazioni e di quant'altro a nome della donata im-

presa individuale, con pieno esonero da responsabilità per i

competenti Uffici, ivi compresi i signori Conservatori del

P.R.A. e dei Registri Immobiliari, che vengono espressamente

dispensati dal pubblicare iscrizioni di ufficio, per quanto

di loro competenza, in ordine alla trascrizione del presente

atto.

ART.19

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico
della Società.

DECIMO - Viene espressamente stabilito che, per l'accesso

958

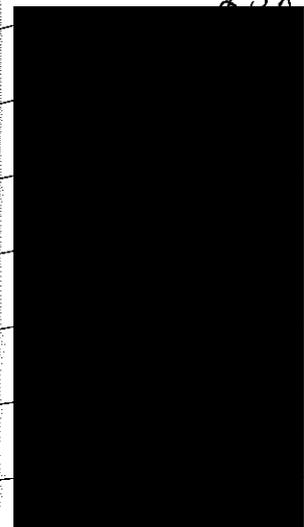
al complesso alberghiero oggetto della donazione di cui al precedente patto secondo, verrà utilizzato uno spazio della larghezza costante di metri sei che, partendo dalla esistente strada di accesso alla "Basentana", attraversa l'area oggetto della donazione di cui al precedente patto terzo, lungo il confine con il canalone dell'ANAS, retrostante al fabbricato ivi esistente.

UNDICESIMO - Ai fini delle imposte dovute sui fabbricati oggetto delle donazioni che precedono, le parti dichiarano che intendono avvalersi delle seguenti disposizioni per la determinazione automatica del valore di trasferimento: art.52, quarto comma del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 (imposta di Registro); articoli 34 e 56 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.346 (imposta sulle successioni e donazioni); art.12 del Decreto Legge 14 marzo 1988, convertito nella legge 13 maggio 1988, n.154.

DODICESIMO - La parte donante, da me Notaio debitamente ammonita dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art.26 della legge 4 gennaio 1968, n.15:

- che il reddito dei fabbricati oggetto del presente atto, è stato debitamente dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è già scaduto alla data odierna;

- che la costruzione del fabbricato oggetto del precedente patto secondo, è iniziata in data anteriore al primo settem-



Loesio Mosio
Scavia
Scavia
Scavia

Di Nicola
Di Nicola

bre 1967 e che, per le variazioni apportate all'originaria
consistenza del fabbricato medesimo, è stata rilasciata dal
Sindaco di Salandra, concessione edilizia n. 1/89, protocol-
lo n. 11020/88, in data 2 gennaio 1989.

259

TREDICESIMO - Si dispensa il Signor Conservatore dei Re-
gistri Immobiliari di Matera, dal pubblicare iscrizioni di
Ufficio per i patti e le condizioni di cui al presente atto.

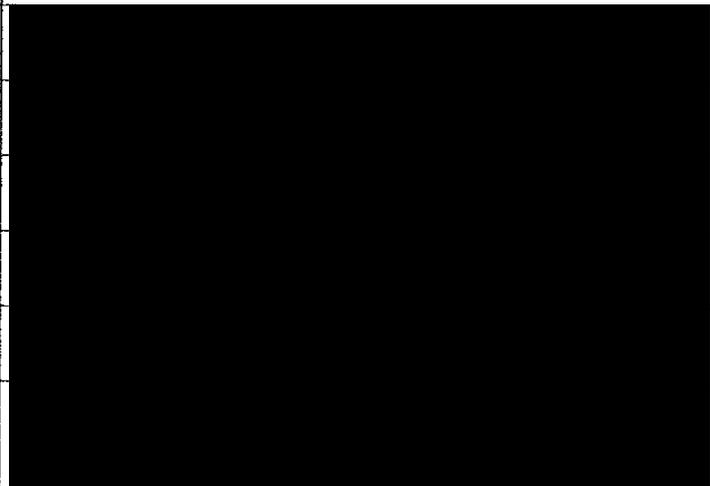
QUATTORDICESIMO - Le spese di quest'atto, come per leg-
ge ¹Dele sessantadue parole, da "57, a 58", ²Dele undici parole, da "categoria", a "475000", ³Dele 110 parole
milioni (L. 80.000.000), e leg. n. 60.259.000, ⁴Dele undici parole, da "L. n. ad "L. n."

Sono quattro fratelli. L'atto

presente, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia
ed in parte da me scritto a penna, si sottoscrive dalle par-
ti, dai testimoni e me Notaio.

Viene da me letto, insieme all'allegato, ad alta e chiara vo-
ce ed in presenza dei testimoni ai componenti che, da me in-
terpellati, dichiarano di approvarlo perchè in tutto conforme
alla loro volontà.

Consta di *cinque* fogli di carta, di cui si sono occupate
facciate *sedici rine e più di penna.*





MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
MATERA

La presente copia in Videomio facciata da me firmata è conforme all'originale depositato in questo Archivio dal quale è stata fotoriprodotta. Si rilascia in carta esente dall'imposta di bollo per essere prodotta nei processi o nelle procedure di cui all'art.18, comma 1, DPR 115/2002 a richiesta del Sig. [REDACTED] nella qualifica di (parte processuale/difensore/consulente tecnico di parte o nominato d'ufficio) residente in Pisticci

Matera, li 11.11.2023

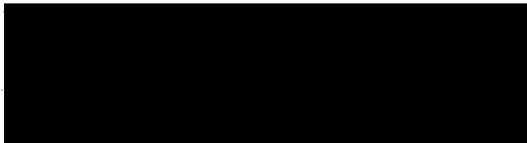
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

(Anna Ruggiero)

Bolletta n.	<u>426</u>
del	<u>04.12.2023</u>
di €	<u>52,50</u>



DARMO



RISCOSSIONI SUPPLEMENTARI

Bolletta n.....del.....riscossi €.....