

ALLEGATO 8

ATTO NOTARILE SOCIETA' IMMOBILIARE

R.E. 538_2024

LOTTO UNICO

BENI 1 e 2



Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/01/2025 Ora 09:06:51

Ispezione ordinaria a pagamento
per titolo telematico

Protocollo di richiesta 16523 del 2025
Cassa in differita n. 2821
Ispezione n. 16540/4 del 16540
Inizio ispezione 30/01/2025 09:05:37

Richiedente BELLINO

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale
Registro Particolare

Data di presentazione 04/01/2013

Documento composto da 25 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

Organizzazione
Firmatario Notaio
Scadenza /U//LL/



Repertorio n. ----- Raccolta n.

DONAZIONI DI QUOTE E MODIFICA PATTI SOCIALI DI
SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE

Repubblica Italiana

L'anno duemiladodici (2012)

Il mese di dicembre

Il giorno venti (20)

In Savona, nel mio studio, in Piazza Mameli n. 5/4

Innanzi a me, dott. _____, Notaio in Sa-
vona, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di

Savona, assistito da:

1)

2)

sulla Secchia il dieci giugno millenovecentoqua-
rantanove, domiciliato in Savona, piazza Mameli
n. 5/6,

testi idonei ed a me noti, d'accordo tra loro,

sono presenti:

codice fiscale

1



, codice fiscale

- nato a Savona il due dicembre millenovecentottantadue

codice fiscale

- nato a

codice fiscale

codice fiscale

tutti elettivamente domiciliati

Ciascuno dei componenti - cittadino italiano -
(della cui identità personale io Notaio sono certo e previa ammonizione sulla inerente responsabilità assunta)- conferma la propria piena capacità di agire e

premette:

1) che tra gli stessi è corrente una società in accomandita semplice, con la ragione sociale

con

sede in Savona (attualmente in

iscritta presso il Registro delle Imprese di Savona con il numero di iscrizione - codice fiscale e con il numero del



R.E.A.);

2) che il capitale sociale, pari ad Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), risulta ripartito tra i soci come segue:

Euro 9.915,98,

Euro 103,29,

Euro 103,29,

Euro 103,29,

Euro 103,29;

3) che il signor _____ è socio accomandatario, mentre i signori _____

sono soci accomandanti;

4) che l'amministrazione, sia ordinaria che straordinaria e la rappresentanza legale e giudiziale della società spettano al predetto socio accomandatario, signor _____

5) che _____ è venuto nella determinazione di donare parte della sua quota di partecipazione nella società al proprio coniuge, _____ ed ai propri figli, signori _____

6) che, il socio _____ poichè per mo-



tivi personali non intende più rivestire la carica di socio accomandatario, ha chiesto di assumere la veste di socio accomandante ed i signori

e

hanno accettato di divenire soci accomandatari;

7) che si intende, inoltre, variare l'attuale ragione sociale in

Tutto ciò premesso,

unico ed inscindibile contesto con la superiore narrativa, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il signor _____ - alla presenza dei testi - dona -(in conto di legittima)- al proprio coniuge, _____ con grato animo, accetta parte della sua quota di partecipazione e precisamente la quota pari ad Euro 2.324,06 (duemilatrecentoventiquattro virgola zero sei) nella predetta società.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano, alla presenza dei testi, che quanto sopra donato ha un valore di Euro 56.250,08 (cinquantaseimiladuecentocinquanta virgola zero otto).



ART. 2

Il _____ - alla presenza dei
testi - dona - (in conto di legittima) - al proprio
figlio, signor _____ che, con grato
animo, accetta parte della sua quota di parteci-
pazione e precisamente la quota pari ad Euro
2.324,06 (duemilatrecentoventiquattro virgola ze-
ro sei) nella predetta società.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano, alla
presenza dei testi, che quanto sopra donato ha un
valore di Euro 56.250,08 (cinquantaseimiladuecen-
tocinquanta virgola zero otto).

ART. 3

Il signor _____ - alla presenza dei
testi - dona - (in conto di legittima) - al proprio
figlio, signor _____ che, con gra-
to animo, accetta parte della sua quota di parte-
cipazione e precisamente la quota pari ad Euro
2.324,06 (duemilatrecentoventiquattro virgola ze-
ro sei) nella predetta società.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano, alla
presenza dei testi, che quanto sopra donato ha un
valore di Euro 56.250,08 (cinquantaseimiladuecen-
tocinquanta virgola zero otto).

ART. 4



Il signor _____ - alla presenza dei
testi - dona -(in conto di legittima)- al proprio
figlio, _____ che, con grato
animo, accetta parte della sua quota di parteci-
pazione e precisamente la quota pari ad Euro
2.324,06 (duemilatrecentoventiquattro virgola ze-
ro sei) nella predetta società.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano, alla
presenza dei testi, che quanto sopra donato ha un
valore di Euro 56.250,08 (cinquantaseimiladuecen-
tocinquanta virgola zero otto).

ART. 5

In conseguenza delle superiori donazioni, il ca-
pitale sociale pari ad Euro 10.329,14 (diecimila-
trecentoventinove virgola quattordici) risulta
sottoscritto dai soci come segue:

-	Euro	619,74,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35.

ART. 6

Le parti confermano che le presenti donazioni
comportano anche la successione nel relativo e-
ventuale rapporto di "versamento dei soci" (sia



esso ad integrazione od in conto aumento del capitale sociale), con automatica sostituzione della parte donante con le parti donatarie, quali soggetti creditori, pro quota, dell'importo versato a tale titolo; pertanto, viene conferito espresso mandato alla società di eseguire la relativa e conseguente variazione contabile.

ART. 7

Le parti si danno atto che le presenti donazioni sono fatte "in conto di legittima" e che l'eventuale supero graverà sulla quota disponibile, per cui rimane fermo l'obbligo di imputazione (artt. 746 e 747 C.C.), ma con espressa dispensa dalla collazione di quanto sopra donato (ai sensi dell'art. 737 del C.C.).

Inoltre, le parti donatarie dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi previsti dall'art. 437 del C.C., nei confronti della parte donante.

ART. 8

I) _____ e la _____
dichiarano di essere tra loro coniugi.
_____ ed i signori _____
e _____
dichiarano di essere rispettivamente padre ed unici figli.



II)

-

sono intercorse le seguenti donazioni e precisamente:

A) a favore della signora

donazione della quota di Euro 46.481,12 (quarantaseimilaquattrocentottantuno virgola dodici) della società

-

(attualmen-

te in _____, iscritta presso il Registro delle Imprese di Savona con il numero di iscrizione - codice fiscale _____) e di cui all'atto ricevuto da me Notaio, in data odierna, rep.n. _____ (in corso di registrazione perchè nei termini): valore dichiarato Euro 47.475,00 (quarantasettemilaquattrocentosettantacinque virgola zero zero);

B) a favore del signor _____

a) donazione della quota di Lire 2.700.000.=-, pari ad Euro 1.394,43 (milletrecentonovantaquattro virgola quarantatre) della società

in allora con sede _____,

_____, iscritta presso il Registro delle Im-



prese di Savona con il numero di iscrizione - codice fiscale e di cui all'atto ricevuto dal Notaio di in data 19/12/2001, rep.n. -(registrato a Savona il 27/12/2001 al n.): valore dichiarato Lire 18.000.000.=, pari ad Euro 9.296,22 (novemiladuecentonovantasei virgola ventidue);

b) donazione della quota pari ad Euro 103,29 (centotre virgola ventinove) della società in oggetto e di cui all'atto ricevuto da me Notaio, in data 28/12/2005, rep.n. -(registrato a Savona il 5/1/2006 al n.): valore dichiarato in atto Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero);

c) donazione della quota pari ad Euro 20.658,28 (ventimilaseicentocinquantotto virgola ventotto) della suddetta società di e di cui all'atto ricevuto da me Notaio, in data 29/12/2006, rep.n. -(registrato a Savona il 4/1/2007 al n.80): valore dichiarato in atto Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

d) donazione della quota pari ad Euro 27.888,67 (ventisettemilaottocentottantotto virgola sessantasette) della predetta società

e di cui all'at-



to ricevuto da me Notaio, in data odierna, rep.n.

(in corso di registrazione perchè nei termini): valore dichiarato Euro 28.485,00 (ventottomilaquattrocentottantacinque virgola zero zero);

C) a favore del signor

a) donazione della quota pari ad Euro 103,29

(centotre virgola ventinove) della società in oggetto e di cui all'atto ricevuto da me Notaio, in

data 28/12/2005, rep.n. (sopra citato): valore

dichiarato Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero);

b) donazione della quota pari ad Euro 20.658,28

(ventimilaseicentocinquantotto virgola ventotto)

della predetta società

di e di cui all'atto ricevuto

da me Notaio, in data 29/12/2006,

rep.n.36767 (sopra citato): valore dichiarato Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

c) donazione della quota pari ad Euro 1.395,00

(milletrecentonovantacinque virgola zero zero)

della predetta società

e di

cui all'atto ricevuto da me Notaio, in data

29/12/2006, rep.n. (registrato a Savona il

4/1/2007 al n. : valore dichiarato Euro



25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero);

d) donazione della quota pari ad Euro 27.888,67

(ventisettemilaottocentottantotto virgola sessantasette) della predetta società

e di cui all'at-

to ricevuto da me Notaio, in data odierna, rep.n.

(in corso di registrazione perchè nei ter-

mini): valore dichiarato Euro 28.485,00 (ventot-

tomilaquattrocentottantacinque virgola zero zero);

D) a favore del signor

a) donazione della quota di 1/2 (un mezzo) di

Buoni Ordinari del Tesoro, del valore nominale di

Lire 125.000.000= (pari ad Euro 64.557,11) e di

cui all'atto ricevuto dal Notaio

in data 15/10/1992, rep.n. -(registrato a

il 23/10/1992 al n.)-; valore dichia-

rato in atto per la piena proprietà Lire

123.712.500=, pari ad Euro 63.892,17 (sessanta-

tremilaottocentonovantadue virgola diciassette);

b) donazione della quota pari ad Euro 103,29

(centotre virgola ventinove) della società in og-

getto e di cui all'atto ricevuto da me Notaio, in

data 23/12/2008, rep.n. -(registrato a Savo-

na il 29/12/2008, al n.): valore dichiarato

in atto Euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola



zero zero);

c) donazione della quota pari ad Euro 1.395,00

(milletrecentonovantacinque virgola zero zero)

della predetta società

e di

cui all'atto ricevuto da me Notaio, in data

23/12/2008, rep.n. -(registrato a Savona il

29/12/2008 al n)-: valore dichiarato in atto

Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero);

d) donazione della quota pari ad Euro 20.658,28

(ventimilaseicentocinquantotto virgola ventotto)

della predetta società

e di cui all'atto rice-

vuto da me Notaio, in data 23/12/2008,

rep.n. -(registrato a Savona il 29/12/2008

al n.)-: valore dichiarato in atto Euro

32.000,00 (trentaduemila virgola zero zero);

e) donazione della quota pari ad Euro 27.888,67

(ventisette milaottocentottantotto virgola sessan-

tasette) della predetta società

e di cui all'at-

to ricevuto da me Notaio, in data odierna, rep.n.

(in corso di registrazione perchè nei ter-

mini): valore dichiarato Euro 28.485,00 (ventot-

tomilaquattrocentottantacinque virgola zero zero).



ART. 9

I signori

e

costituenti, l'assemblea totalitaria del-

la società predetta,

all'unanimità deliberano:

1) di nominare "soci accomandatari" i soci

e

, in sostituzione dell'attuale

, che assume, pertanto, la veste di socio

accomandante -(con ampia manleva per l'attività

sociale svolta)-;

2) di conferire tutti i poteri per l'amministra-

zione, sia ordinaria che straordinaria e la rap-

presentanza legale e giudiziale della società ai

predetti soci accomandatari (signori

e

che accettano, con firma tra loro disgiunta

per l'amministrazione ordinaria e congiunta per

quella straordinaria;

3) di variare conseguentemente la ragione sociale

in

4) di confermare le quote di riparto dell'utile

netto d'esercizio come segue:



- quota del 24%,
- quota dell'1%,
- quota del 25%,
- quota del 25%,
- quota del 25%;

5) di modificare, in conseguenza di quanto sopra e, inoltre, per adeguarli, mediante integrazione, alle nuove esigenze societarie, i vigenti patti sociali, che nel nuovo testo integrale, al presente si allegano sub "A", senza lettura per dispensa dei componenti.

Ai soli fini della formale pubblicità presso i competenti Uffici, si precisa che la società è titolare dei seguenti beni immobili:

A) in Comune di SAVONA, immobile censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, al Foglio 68 - mappale 158/1-67 - Via Carlo Collodi n.62R n.64R n.66R - p.t - z.c.1 - Cat.C/1 - Cl.7 - mq.126 - R.C.Euro 2.811,18;

B) in Comune di ALBISSOLA MARINA, immobile censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, al Foglio 2 - mappale 475/23 - Piazza Toscanini Arturo n.1 - p.4 - int.13 - Cat.A/3 - Cl.2 - vani 4 - R.C.Euro 588,76;

C) in Comune di GENOVA, immobili censiti nel Ca-



tasto dei Fabbricati di detto Comune, Sez.SAM, al
Foglio 40 - mappali:

- 8/1 - Via Vittorio Alfieri n.20R - p.T - z.c.3

- Cat.C/1 - Cl.6 - mq.76 - R.C.Euro 1.679,93;

- 484/2 - Via Antonio Cantore n.265R - p.T -

z.c.3 - Cat.C/1 - Cl.11 - mq.67 - R.C.Euro

3.159,22.

ART. 10

Le spese del presente atto, inerenti e conseguen-
ziali, sono - per patto espresso - a carico della
società.

ART. 11

Presa conoscenza dell'inerente informativa - (De-
creto Legislativo n. 196 del 30/6/2003) - le par-
ti prestano il consenso al trattamento dei propri
dati.

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente,
scritto in parte da persona di mia fiducia -(in
tutto da me diretta)- ed in parte da me su quat-
tro fogli, di cui lo scritto occupa facciate
quattordici e quanto di questa e che da me, alla
presenza dei testi, è stato letto ai comparenti,
che dichiarano di approvarlo in tutto e meco, con
i testi, lo sottoscrivono (in calce ed a margi-



ne), nella sedicesima facciata, alle ore sedici.

F.ti: - -



Allegato "A" all'atto n. di raccolta

PATTI SOCIALI

ART. 1

E' costituita una società in accomandita semplice con la ragione sociale

ART. 2

La società ha sede in SAVONA, presso la quale si intendono elettivamente domiciliati tutti i soci per i loro rapporti con la società.

Tuttavia, l'Organo Amministrativo ha facoltà di variare l'indirizzo sociale (sempre nell'ambito dello stesso Comune) nonché di istituire o sopprimere unità locali operative (quali filiali, succursali, uffici, unità locali e dipendenze).

ART. 3

La società ha per oggetto l'attività immobiliare in genere, sia per conto proprio che di terzi e, a titolo esemplificativo, di gestione, acquisto, vendita, permuta, costruzione, ristrutturazione, trasformazione, riattamento, demolizione, anche tramite la conclusione di contratti di appalto e locazione di immobili aventi qualsiasi destinazione, pubblici o privati, rurali o urbani.

La Società può compiere, inoltre, tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari, banca-



rie e finanziarie necessarie ed utili per il raggiungimento dello scopo sociale o ad esso comunque pertinenti; può, quindi, assumere interessenze, quote e partecipazioni in altre società e consorzi; prestare avalli, fidejussioni, pegni, ipoteche ed ogni altra garanzia in genere, nell'interesse di persone, società ed enti, che siano richieste da Banche, Casse di Risparmio, Istituti di Credito e Finanziari in genere.

ART. 4

La durata della società è fissata al 31/12/2045 (trentun dicembre duemilaquarantacinque), salvo proroga, anche tacita o anticipato scioglimento (art. 2323 del C.C.).

ART. 5

Il capitale sociale è convenuto in Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), sottoscritto dai soci come segue:

-	Euro	619,74,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35,
-	Euro	2.427,35.

I soci potranno effettuare versamenti in conto capitale e/o in conto futuro aumento capitale



nonchè a titolo di finanziamento temporaneo (sia proporzionalmente alle quote da ciascuno possedute che anche non proporzionalmente); la raccolta di fondi presso soci (produttivi o non produttivi di interesse e con obbligo di rimborso) potrà essere effettuata nei limiti ed alle condizioni delle norme di legge e di regolamento vigenti e, in particolare, secondo i criteri stabiliti dal Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio.

ART. 6

I signori
e
assumono la veste di soci accomandatari, con responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali, mentre i signori
ed
assumono la veste di soci accomandanti, con responsabilità limitata alla quota di capitale conferita.

ART. 7

L'amministrazione sia ordinaria che straordinaria e la rappresentanza legale e giudiziale della società spettano ai soci accomandatari, signori
e
, con firma tra loro disgiunta per l'amministrazione ordinaria e congiunta per quel-



la straordinaria.

I soci potranno deliberare la corresponsione di un compenso annuale ai soci accomandatari-amministratori, che prestano la propria opera continuativa a favore della società nonché eventuali indennità per la cessazione di tale rapporto (ai sensi del D.P.R. n. 917/1986 - T.U.I.R.).

Ai sensi dell'art. 2320 - 2° comma - del C.C., anche ciascun socio accomandante potrà:

- prestare la propria opera (anche continuativa) per la società, ma sotto la direzione dei soci accomandatari;
- compiere atti di ispezione e di sorveglianza.

ART. 8

In caso di cessione di quote sociali per atto tra vivi, ciascun altro socio ha, a parità di condizioni, diritto di prelazione sulle quote alienande, da esercitare entro trenta giorni dalla comunicazione fattagli a mezzo lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno; decorso detto termine, senza l'esercizio di tale diritto, le quote sociali si intendono liberamente trasferibili (alle stesse condizioni contenute nella comunicazione di cui sopra), così come nel caso in cui gli altri soci prestino il loro consenso, per iscritto.



ART. 9

In caso di decesso di uno dei soci, gli altri soci superstiti avranno la facoltà di continuare la società con gli eredi del socio deceduto (rappresentati da unica persona), o tacitarli; in tal caso, gli eredi avranno un diritto di credito pari al valore della quota spettante al loro autore, sulla base della effettiva situazione patrimoniale della società, riferita al momento del decesso.

La somma così concordata dovrà essere pagata (senza "interesse" alcuno) entro 12 (dodici) mesi dal giorno del decesso stesso; invece, in caso di proroga di detto termine, le parti potranno convenire la corresponsione di eventuali interessi.

ART. 10

E' consentito il recesso volontario con preavviso scritto di almeno tre mesi.

La quota del socio receduto dovrà essere liquidata con gli stessi criteri e negli stessi termini di cui al precedente art. 9.

ART. 11

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, i soci accomandatari



predisporranno il relativo rendiconto, onde determinare gli utili e/o le perdite in esso realizzate.

Dall'eventuale utile netto accertato, potrà dedursi il 5% (cinque per cento), da destinarsi alla riserva sociale e la rimanenza, per patto espresso, sarà ripartita tra i soci, nelle proporzioni tra gli stessi concordate (con facoltà, quindi, di rideterminare - con delibera societaria e con le modalità e nei termini di legge - la relativa ripartizione).

Nella egual misura saranno sostenute le perdite.

ART. 12

Cause di scioglimento della società sono quelle previste dall'art. 2323 del C.C.

Addivenendosi, per qualsiasi causa, allo scioglimento della società, la maggioranza dei soci stabilirà le modalità della liquidazione, con i poteri che verranno, all'uopo, precisati nell'atto che farà constare lo scioglimento. Ove alla data dello scioglimento non esistessero passività, i soci potranno evitare la fase della liquidazione, così come nel caso in cui fosse già realizzato, pendente la società, il patrimonio sociale, oppure nel caso in cui i soci decidessero di ripar-



tirsi in natura detto patrimonio, in proporzione alle loro rispettive quote.

ART. 13

La risoluzione di tutte le controversie (aventi ad oggetto diritti disponibili, relativi al rapporto sociale) che potessero sorgere tra i soci o tra i soci e la società o tra i soci e gli eredi di quelli deceduti (anche in ordine alla valutazione patrimoniale della società) nonché nei confronti di soci amministratori (in ordine alle decisioni da adottare nella gestione della società) è rimessa, sin d'ora, al giudizio inappellabile di un arbitro, nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente.

Tale arbitro giudicherà come amichevole compositore e senza formalità di procedura, ma dopo aver esperito tentativo di conciliazione.

La presente "clausola" è applicabile anche alle controversie promosse dai liquidatori ovvero nei loro confronti, per cui diverrà vincolante, per detti soggetti, con l'accettazione dell'incarico.

Sono escluse le vertenze nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del Pubblico



Ministero.

Le modifiche alla presente clausola compromissoria, devono essere approvate con delibera dei soci, con la maggioranza di almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi 90 (novanta) giorni, esercitare il diritto di recesso, ai sensi del precedente art. 10.

Sono applicabili, comunque, le disposizioni normative vigenti in materia.

ART. 14

Per quanto non espressamente previsto dal presente, trovano applicazione le disposizioni del Codice Civile e delle altre vigenti leggi in materia.

Savona, 20 dicembre 2012

F.ti:

ni teste -



"Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti."
Savona, ventuno dicembre duemiladodici.



