

PROGETTO DI FUSIONE ETEROGENEA PER INCORPORAZIONE
DELLA SOCIETÀ
“IMMOBILIARE APIVER SRL – società unipersonale”
IN
“APINDUSTRIA – ASSOCIAZIONE DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE DI VERONA”

redatto in data

7 ottobre 2021

PROGETTO DI FUSIONE ETEROGENEA PER INCORPORAZIONE

DELLA SOCIETÀ

“IMMOBILIARE APIVER SRL – società unipersonale”

IN

“APINDUSTRIA – ASSOCIAZIONE DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE DI VERONA”

L’Organo Amministrativo della società “IMMOBILIARE APIVER SRL – società unipersonale” (Società Incorporanda Controllata) e dell’Associazione “APINDUSTRIA – ASSOCIAZIONE DELLE PICCOLE MEDIE IMPRESE DELLA PROVINCIA DI VERONA” (Ente Incorporante Controllante) alla conclusione del processo di verifica di un’iniziativa di integrazione societaria avviata nel mese di luglio 2021, hanno predisposto il presente:

progetto di fusione eterogenea per incorporazione redatto ai sensi e per gli effetti

dell’art. 2501-ter del codice civile

* * *

1. Tipo, denominazione e sede delle società interessate all’operazione.

1.1 Società incorporanda controllata

La società incorporanda è una società a responsabilità limitata denominata “IMMOBILIARE APIVER SRL unipersonale” con sede legale corrente in Verona, via Albere n. 21, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 01472370236, numero REA VR-180592; L’attività svolta di fatto e contemplata nel più ampio oggetto sociale è la seguente: costruzione, acquisto, vendita, e locazione di beni immobili di qualsiasi genere.

Allo stato attuale l’attività (codice ATECO 682001) si traduce nella locazione degli uffici di proprietà, disposti al primo piano, nel complesso edilizio sito in Via Albere 21, per un area totale di circa 1.100 mq, all’ Associazione Apindustria sia per lo svolgimento dell’attività istituzionale che per lo svolgimento dell’attività commerciale.

L'organo amministrativo è composto da tre membri:

- **Cioetto Claudio**, nato a Montagnana (PD) il 15/07/1957, codice fiscale CTTCLD57L15F394L, residente a Roveredo di Guà (VR) in via Roversello n. 24, in qualità di rappresentante dell'impresa e Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- **Scavini Marina**, nata a Verona il 23/05/1974, codice fiscale SCVMRN74E63L781G, residente a Negrar (VR) via M. D'Azeglio 3/G, in qualità di Consigliere;
- **Castelli Franco**, nato a Soave (VR) il 17/09/1958, codice fiscale CSTFNC58P17I775V, residente a San Bonifacio (VR) in Vicolo Bolgheri 15, in qualità di Consigliere.

Il Capitale Sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad **Euro 10.400,00** (diecimilaquattrocento/00) ed è detenuto nella sua totalità dall'Ente incorporante Associazione Apindustria; 100% del Capitale Sociale.

Durata: 31/12/2050.

Si fa presente, inoltre, che la società incorporanda non è sottoposta a procedure concorsuali né a procedura di liquidazione e con l'operazione di fusione verrà estinta.

1.2 Ente incorporante controllante

L'Ente incorporante è un'Associazione non riconosciuta denominata "APINDUSTRIA – ASSOCIAZIONE DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE DELLA PROVINCIA DI VERONA", con sede legale corrente in Viale Albere n.21, codice fiscale 8009140239 e partita IVA 01472370236:

L'Associazione ha per oggetto e scopo preminente la tutela dei diritti delle imprese associate, nonché lo sviluppo, la promozione e la rappresentanza degli interessi morali, sindacali, economici e comunque nascenti dall'esercizio delle attività di impresa delle aziende o categorie rappresentate, nelle forme e con i limiti stabiliti dallo Statuto e dagli Organi Sociali.

L'Associazione non ha fine di lucro, è apartitica e aconfessionale e si ispira ai principi democratici sanciti dalla Costituzione della Repubblica Italiana.

In particolare, l'Associazione si propone di:

- tutelare gli interessi delle imprese associate, anche assumendone la rappresentanza nei rapporti con le Istituzioni, le Pubbliche Amministrazioni, le realtà associative, sindacali, economiche, culturali, politiche e sociali territoriali, nazionali ed estere;
- favorire la conoscenza, la collaborazione e la solidarietà degli imprenditori, tra loro e nei confronti dell'Associazione;
- operare per la disciplina dei rapporti di lavoro che interessano le imprese associate, anche a mezzo di contratti, accordi e regolamenti;
- assistere le imprese associate nelle controversie collettive ed individuali di lavoro ed in ogni vertenza o questione sindacale, nonché in ogni pratica inerente alla legislazione del lavoro;
- promuovere e favorire azioni ed iniziative di natura amministrativa, legislativa ed economica, mirate alla risoluzione delle problematiche che riguardano le imprese associate e finalizzate al miglioramento delle condizioni in cui operano le piccole e medie industrie;
- studiare i problemi e assumere le opportune iniziative in merito alle problematiche connesse alla strutturazione ed alla infrastrutturazione del territorio, con particolare riferimento agli insediamenti produttivi e alla mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni;
- assumere le opportune iniziative per favorire lo sviluppo dell'istruzione tecnica e professionale, della ricerca, dell'innovazione tecnologica; incoraggiare e promuovere l'internazionalizzazione e lo sviluppo sostenibile delle imprese;
- promuovere la costituzione di categorie merceologiche e di gruppi di aziende aventi interessi comuni, omogenei o complementari;
- promuovere, nell'ambito del conseguimento dei propri scopi sociali e per mettere a disposizione delle imprese associate servizi più mirati ed efficaci, la costituzione di società, come pure dar vita o partecipare a specifiche associazioni, fondazioni e consorzi;

- fornire assistenza alle imprese associate in ogni questione comunque connessa ai loro interessi di categoria;
- adoperarsi per la risoluzione delle questioni e vertenze che insorgessero fra le imprese associate, svolgendo opera di conciliazione e promuovendo, all'occorrenza, amichevoli intese ed arbitrati;
- promuovere la partecipazione di rappresentanti delle piccole e medie imprese in tutti gli enti ed organi in cui tale partecipazione risulti conveniente ed opportuna, e provvedere alla designazione dei rappresentanti stessi;
- istituire, con la collaborazione delle imprese associate, servizi ed uffici, che possano compiere studi, accertamenti ed indagini di mercato;
- promuovere lo sviluppo della cultura imprenditoriale e del progresso industriale tramite l'organizzazione di convegni, incontri, seminari, studi e ricerche, manifestazioni, azioni di stampa e pubblici dibattiti e la realizzazione di pubblicazioni e raccolte di notizie che interessino la piccola e media impresa, attraverso periodici, riviste, ed altri mezzi di comunicazione e di informazione;
- adempiere a tutti gli altri compiti particolari che, di volta in volta, venissero deliberati dall'Assemblea generale dei Soci;
- compiere tutti quegli atti e svolgere quelle attività che appaiano rispondenti al raggiungimento dei fini associativi.

L'Associazione svolge inoltre in via sussidiaria e secondaria con apposita partita IVA e con tenuta della contabilità separata, l'attività commerciale di consulenza amministrativo gestionale nei confronti delle società collegate e controllate.

L'Organo Amministrativo è rappresentato dal Consiglio Direttivo ed è composto da quattordici membri: Della Bella Renato (Presidente e rappresentante legale dell'Associazione), Borin Fausto, Faggioni Alessia, Capone Giovanni, Aquironi Patrizia, Dal Prete Luigi, Carlesi Maria Paolo, Cioetto

Claudio, Mazzi Nicola, Gatti Marco, Menegalli Francesco, Santagata Simone, Scavini Marina, Tolin Teresita.

Il Fondo di dotazione alla data del 31/12/2020 ammonta ad Euro 363.258,48

Durata: 31.12.2050

Statuto: l'Associazione sarà retta dall'attuale statuto associativo che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente progetto. Si precisa inoltre che lo statuto risulterà invariato anche a seguito della fusione eterogenea in quanto l'attività dell'impresa immobiliare, confluirà in quella accessoria e secondaria (rispetto a quella istituzionale dell'incorporante) dell'attività commerciale con iscrizione degli immobili nel registro dei beni ammortizzabili nella apposita contabilità separata dotata di partita IVA.

* * *

2. Statuto della società incorporante

Ai sensi dell'art. 2501-ter, co. 1, n.2), c.c., e considerati gli effetti estintivi della fusione in capo all'incorporanda Immobiliare Apiver srl unipersonale, viene allegato il solo statuto dell'incorporante Associazione APINDUSTRIA così come da modificarsi in dipendenza della fusione, che rappresenta parte integrante del presente progetto di fusione.

La fusione in oggetto non comporta modificazioni dello statuto sociale dell'Ente incorporante; il testo è riportato in allegato al presente progetto di fusione e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

* * *

3. Illustrazione dei profili economici e giuridici della fusione per incorporazione e le valide ragioni economiche dell'operazione (relazione degli organi amministrativi).

L'operazione di fusione sarà realizzata in ossequio alla disciplina civilistica e fiscale vigente ed in particolare con riferimento all'art. 172 del TUIR.

Nasce su proposta degli organi amministrativi, con consenso unanime dei soci della società incorporanda e degli associati dell'ente incorporante, in un processo di riorganizzazione finalizzato al perseguimento di una ristrutturazione dell'organizzazione di Apindustria che consenta lo svolgimento delle proprie attività istituzionali ed accessorie commerciali in maniera più razionale, e quindi per dare seguito alle esigenze legate ad una razionalizzazione della catena partecipativa e di controllo, nonché per meglio perseguire gli obiettivi di rafforzamento dei mezzi patrimoniali oltre alla politica di contenimento dei costi e alla semplificazione delle strutture giuridiche associative.

Si intende procedere con un'operazione di fusione per incorporazione eterogenea delle attività e passività della società Immobiliare Apiver Srlu - totalmente detenuta e controllata dall'associazione Apindustria (100% Capitale sociale) - attraverso l'annullamento della pari partecipazione nell'ente controllante ed incorporante APINDUSTRIA.

Si fa inoltre presente che i beni della società incorporanda IMMOBILIARE APIVER SRLU confluiranno nell'attività d'impresa commerciale con partita IVA, tenuta con apposita contabilità separata dall'associazione APINDUSTRIA incorporante che la condurrà in continuità e ciò ai sensi dell'art. 172, comma 1 del Tuir, per effetto del richiamo operato dal successivo art. 174 del Tuir, senza che ciò possa far considerare l'operazione di fusione "realizzativa" ai fini fiscali e senza generare per effetto di ciò alcuna fuoriuscita dei beni dall'impresa che rimarranno comunque all'interno dell'attività commerciale, seppur esercitata in via accessoria non prevalente, con apposita partita Iva; i beni infatti verranno contabilizzati ed iscritti nel registro beni ammortizzabili della contabilità separata relativa all'attività commerciale dotata di partita IVA.

Al fine di evitare usi distorsivi dell'operazione di fusione in esame che potrebbero condurre a salti d'imposta disapprovati dal sistema, per l'operazione de quo assume rilievo anche la disciplina dettata dal comma 1 dell'art. 171 del Tuir in ordine alle riserve costituite prima della trasformazione/fusione eterogenea.

Si ritiene dunque che l'operazione di fusione così ipotizzata non presenti alcun aspetto negativo né crei pregiudizi per i soci e per gli associati dei soggetti coinvolti. Anzi, si ritiene che dalla fusione possano derivare importanti benefici economici ed amministrativi, conseguendo ampi risparmi, potendo inoltre favorire un consolidamento patrimoniale e una maggiore efficienza organizzativa. Si precisa, inoltre, che la fusione sarà effettuata a valori storici contabili sulla base della situazione patrimoniale alla data del 31 agosto 2021, in continuità di valori fiscali senza nessuna emersione di plusvalenze o minusvalenze. Si segnala a tal fine che per evitare possibili conseguenze fiscali l'Associazione Apindustria ha ottenuto in data 9/4/2020 parere favorevole all'operazione con apposito interpello dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Veneto n. 907-117/2020, che si allega.

Si può concludere, pertanto, che la presente operazione di fusione è supportata dalle predette valide ragioni economiche che si sostanziano nella concentrazione dell'attività di impresa relativa al patrimonio immobiliare sotto un unico soggetto.

La società Immobiliare Apiver srl unipersonale, invece, a seguito dell'operazione di fusione verrà estinta in quanto tutti i valori patrimoniali attivi e passivi passeranno alla Incorporante Associazione Apindustria.

* * *

4. Elementi patrimoniali contabili dell'incorporanda oggetto della fusione

All'Associazione Apindustria sarà incorporato l'intero patrimonio della società Immobiliare Apiver srl unipersonale. Con riferimento al disposto dell'art. 2501-quater del codice civile, verrà assunto quale situazione patrimoniale di riferimento quello alla data del 31 agosto 2021 e più precisamente:

ATTIVO CONTABILE DA FUSIONE:

BENI IMMOBILI (al netto dei fondi ammortamento)

Euro 111.042,26

Identificativi catastali:

- Foglio 225 mappale 386, sub 317, cat C/6 cl.5 rendita euro 55,73
- Foglio 225 mappale 386, sub 367, cat C/6 cl.5 rendita euro 60,01
- Foglio 225 mappale 386, sub 368, cat C/6 cl.5 rendita euro 107,16

- Foglio 225 mappale 386, sub 316, cat C/6 cl.5 rendita euro 107,16
- Foglio 225 mappale 386, sub 5, cat A/10 cl.5 rendita euro 1.749,50
- Foglio 225 mappale 386, sub 748, cat A/10 cl.4 rendita euro 29.391,56

IMPIANTI E MACCHINARI (al netto dei fondi ammortamento) **Euro 2.230,08**
 Impianti di riscaldamento e impianto telefonico dei beni immobili
 di cui sopra;

ALTRI BENI (al netto dei fondi ammortamento) **Euro 1.304,75**
 Riferibili ad arredamento e mobili d'ufficio e da macchine elettromeccaniche;

CREDITI V/CLIENTI **Euro 331.310,07**
 Si riferiscono nella loro totalità a crediti nei confronti dell'incorporante Apindustria;

CREDITI TRIBUTARI **Euro 4.205,24**
 Si riferiscono a crediti per acconti di imposta IRES-IRAP e crediti IVA;

DISPONIBILITA' LIQUIDE **Euro 2.300,42**
 Liquidità disponibili presso Unicredit S.p.a, al C/C n. 40163849 per 2.968,38 euro e a denaro in cassa per
 19,89 euro;

RISCONTI ATTIVI **Euro 1.724,20**

PASSIVO CONTABILE DA FUSIONE:

DEBITI VERSO FORNITORI **Euro 6.652,34**

DEBITI TRIBUTARI **Euro 5.732,00**
 Si riferiscono a debiti per IRES- e IRAP;

PATRIMONIO NETTO CONTABILE DA FUSIONE:

ATTIVO DA FUSIONE **EURO 454.117,02**

PASSIVO DA FUSIONE **EURO 12.384,34**

PATRIMONIO NETTO DA FUSIONE **EURO 441.732,68**

* * *

Con riferimento al disposto dell'art. 2501-quater del codice civile, verrà assunto quale situazione patrimoniale di riferimento quella alla data del 31 agosto 2021 della società incorporanda. Gli

elementi patrimoniali attivi e passivi che costituiscono il complesso aziendale oggetto di fusione sono quelli risultanti nella visura allegata che è parte integrante e sostanziale del presente progetto di fusione, ovviamente nella loro consistenza al momento dell'attuazione della fusione.

In particolare si specifica quanto segue:

1. BENI IMMOBILI: trattasi di un intero piano adibito ad uffici per circa 1.100 mq, tutti disposti al primo piano di un complesso edilizio sito in via Albere n.21. Completano la proprietà tre autorimesse poste al primo piano interrato il tutto censito al catasto Fabbricati come segue:
 - Foglio 225 mappale 386, sub 317, cat C/6 cl.5 rendita euro 55,73
 - Foglio 225 mappale 386, sub 367, cat C/6 cl.5 rendita euro 60,01
 - Foglio 225 mappale 386, sub 368, cat C/6 cl.5 rendita euro 107,16
 - Foglio 225 mappale 386, sub 316, cat C/6 cl.5 rendita euro 107,16
 - Foglio 225 mappale 386, sub 5, cat A/10 cl.5 rendita euro 1.749,50
 - Foglio 225 mappale 386, sub 748, cat A/10 cl.4 rendita euro 29.391,56
2. IMPIANTI E MACCHINARI: trattasi dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto telefonico degli uffici descritti tra i beni immobili.
3. ALTRI BENI: consistono in arredamento di vario genere, mobili da ufficio e macchine elettromeccaniche;
4. CREDITI V/ CLIENTI DI si riferiscono ai crediti verso la controllante Apindustria;
5. CREDITI TRIBUTARI si riferiscono ai crediti per acconti di imposte IRES;
6. DISPONIBILITA' LIQUIDE: trattasi delle liquidità giacenti sul conto corrente n. 40163849 intrattenuto presso Unicredit S.p.A. e di una esigua somma di denaro in cassa.

Quanto all'Ente incorporante, l'operazione di fusione comporterà l'eliminazione della partecipazione della incorporata presso l'incorporante, con l'iscrizione degli elementi attivi e passivi dell'Incorporata. Il disavanzo di fusione, che nasce dalla differenza tra il valore della

partecipazione e il valore del patrimonio netto dell'Incorporata, verrà allocato ad incremento del valore dei beni immobili perchè, con riferimento alla perizia tecnica dell'Ing. Tessari Giuliano aggiornata alla data del 30 settembre 2021 e qui allegata, il loro valore normale è superiore rispetto a quello contabile.

Si precisa che:

a) eventuali differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento dovute alla dinamica aziendale che si dovessero determinare tra la data del 31 agosto 2021, presa a base per la redazione del presente progetto di fusione, e la data di efficacia della fusione medesima, non comporteranno in sede di conguaglio variazioni nel livello sopra evidenziato del patrimonio netto oggetto di fusione;

b) eventuali sopravvenienze attive o passive che dovessero manifestarsi a partire dalla data nella quale la fusione produrrà i suoi effetti rimarranno rispettivamente a beneficio o a carico del patrimonio trasferito, qualora di pertinenza di quest'ultimo.

c) eventuali crediti e/o debiti infragruppo tra controllata e controllante saranno oggetto di confusione giuridica con loro estinzione, ex art. 1253 -1255 c.c.

* * *

5. Disavanzo della fusione eterogenea

Il disavanzo della fusione pari a complessive euro 721.922,37, costituito dalla differenza tra il valore della partecipazione iscritta nel bilancio della incorporante Apindustria per euro 1.163.655,05 e il patrimonio netto oggetto di fusione dell'incorporanda di euro 441.732,68, verrà portato ad incremento del valore degli immobili nel bilancio dell'incorporante che saranno pertanto iscritti al valore di euro 832.964,63 al netto dei fondi ammortamento.

Detto valore, che raccoglie il disavanzo di fusione, è inferiore al valore di perizia dell'Ing. Tessari aggiornato alla data del 30 settembre 2021, che ha fissato il valore dei beni in Euro 1.170.000,00.

Sotto il profilo fiscale sarà adottato il doppio binario (fiscale – civile) poiché l'iscrizione del disavanzo di fusione è privo di rilevanza fiscale e quindi non deducibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 172 TUIR.

L'iscrizione, dunque, nel libro cespiti sarà realizzata differenziando il valore civilistico da quello fiscale (doppio binario) ed annualmente saranno ripresi a tassazione i maggiori ammortamenti civilistici rispetto a quelli ammessi fiscalmente.

* * *

6. Rapporto di cambio

Essendo le quote della società incorporanda Immobiliare Apiver srl unipersonale interamente possedute dalla incorporante Associazione Apindustria, non si dà luogo a problemi di determinazione di rapporto di cambio né di eventuali congruagli in denaro, ma le quote della prima saranno annullate a seguito della fusione.

Tale procedimento non crea pregiudizio ai soci o associati delle società partecipanti alla fusione né si presenta atto a modificare in alcun modo i diritti patrimoniali ed amministrativi da ciascuno posseduti antecedentemente alla prospettata operazione.

* * *

7. Imputazione a bilancio delle operazioni e data di decorrenza degli effetti della fusione

Ai sensi dell'art. 2504 bis del codice civile gli effetti giuridici della fusione si produrranno dalla data in cui sarà stata eseguito presso il registro delle imprese l'ultima delle iscrizioni prescritte dell'art. 2504 codice civile. A partire dalla data di efficacia, la Società incorporante subentrerà in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla società incorporanda.

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni compiute dalla società incorporanda verranno imputate al bilancio della società incorporante alla data di efficacia della fusione ex art. 2504-bis codice civile.

* * *

8. Trattamenti riservati

La fusione non prevede né comporta trattamenti particolari.

* * *

9. Vantaggi particolari eventualmente proposti a favore degli Amministratori delle società partecipanti alla fusione

La fusione non comporterà alcun vantaggio particolare a favore dei soggetti cui compete l'amministrazione dei soggetti partecipanti.

* * *

Allegati:

1. Statuto Associazione Apindustria;
2. Interpello dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Veneto n. 907-117/2020
3. Visura immobili Via Albere 21;
4. Perizia Ing. Tessari aggiornata al 30 settembre 2021
5. Rendiconto economico finanziario della società incorporante al 31/8/2021
6. Bilancio società incorporanda al 31/8/2021