

Repertorio n.27.656

Raccolta n.19.385

COSTITUZIONE DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno sette del mese di marzo in Roma, Viale Bruno Buozzi n.68.

Avanti a me Dr.ssa Loredana Bocca, Notaio in Palestrina, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

sono presenti:

- TARTAGLIA ANTONIO, nato a Benevento (BN) il 18 aprile 1975, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società di nazionalità italiana ed ivi costituita:

**REGISTRATO
A PALESTRINA
il 14/03/2016
AL N. 714
Serie 1T**

- **"DUCKS DUE S.R.L."** con sede in Roma (RM), Via Venanzio Fortunato n. 58, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente versato, Codice Fiscale e Numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 09388461007 ed iscritta al n. RM - 1160005 del R.E.A., al presente atto espressamente autorizzato dai poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale;

- **TARTAGLIA RAFFAELE**, nato ad Eboli (SA) il 28 dicembre 1966, residente a Roma (RM), Via del Porto Fluviale n. 9, codice fiscale TRT RFL 66T28 D390G, il quale interviene al presente atto sia in proprio che quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società di nazionalità italiana ed ivi co-

stituita:

- **"T 3 T S.R.L."**, con sede in Roma (RM), Via Venanzio Fortunato n. 58, capitale sociale Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.v.a. e Numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma al n. 09418591005 ed iscritta al n. RM - 1161436 del R.E.A., al presente atto espressamente autorizzato dai poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale, nonché della società di nazionalità inglese ed ivi costituita:

- **"TARTAGLIA LTD"**, con sede in Londra - Gran Bretagna (EE), Northend Road n. 70, Numero di iscrizione alla Camera di Commercio inglese 07528938, domiciliata fiscalmente in Roma (RM), Via Venanzio Fortunato n. 58, Codice Fiscale n. 97844900585, al presente atto espressamente autorizzato dai poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Tra le società "DUCKS DUE S.R.L.", "T3T S.R.L." e "TARTAGLIA LTD" è costituita una società a responsabilità limitata, sotto la denominazione sociale:

- **"T10 S.R.L."** con sede legale in Roma (RM), attualmente in Via Venanzio Fortunato n. 58, avente la durata sino al 31 dicembre 2046.

ARTICOLO 2

La società ha per oggetto le seguenti attività, da svolgere sia in Italia che all'Estero, per conto proprio e/o di terzi:

- l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, la manutenzione, l'amministrazione e la gestione di beni immobili, urbani e rustici, civili, commerciali ed industriali, di terreni edificabili ed agricoli, di stabilimenti industriali, prefabbricati, capannoni, magazzini e quant'altro comunque connesso con il campo immobiliare, ivi compreso il completamento delle strutture accessorie agli immobili suddetti;

- la società potrà inoltre, in proprio e/o per conto terzi, progettare nel rispetto della vigente legislazione in materia di "professioni protette", svolgendo attività tecniche di studio di architettura e di disegnatori, costruire, demolire, ricostruire, ristrutturare, anche chiavi in mano, restaurare, beni immobili di qualsiasi tipo, ripristinare opere edili, impianti e stabilimenti di qualsiasi genere e natura;

- la società potrà inoltre, potrà cedere in locazione o in gestione, in tutto o in parte, il suo patrimonio immobiliare e condurre, in proprio e/o per conto terzi, l'esercizio dell'attività immobiliare sopra indicata.

Essa potrà, inoltre, al solo fine di raggiungere lo scopo sociale e quindi in via non prevalente ma strumentale e non nei confronti del pubblico:

a) contrarre mutui ed in genere ricorrere ad ogni forma di fi-

nanziamento con istituti di credito, con banche, con società e privati;

b) prestare fideiussioni o altre garanzie equivalenti solo in via occasionale, mai nei confronti del pubblico e limitatamente ad operazioni inerenti l'oggetto sociale, nonché compiere tutte le operazioni connesse e relative direttamente o indirettamente alla gestione, purché il tutto non si ponga in contrasto con la normativa dettata dalla Legge n. 197 del 5 luglio 1991 e successive modificazioni introdotte dal D.L. n. 385 del 1° settembre 1993 pubblicato nel supplemento n. 92 della G.U. n. 230 del 30 settembre 1993, sue eventuali successive modifiche legislative ed atti amministrativi emanati in correlazione ad esso;

c) assumere partecipazioni ed interessenze in altre imprese, società e consorzi la cui attività sia analoga, affine o connessa con la propria, ma sempre che non risulti modificato l'oggetto sociale e mai a titolo prevalente.

L'assunzione di partecipazioni in altre imprese comportante una responsabilità illimitata per le obbligazioni delle medesime dovrà comunque essere deliberata dall'assemblea, ex art. 2479 bis c.c., fermo restando il disposto dell'art. 2361 c.c. nonché il diritto di recesso, ex art. 2473 c.c., in capo al socio che non abbia consentito all'operazione.

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate alle società di intermediazione mobiliare, quelle di me-

diazione e comunque tutte le attività per legge riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si fa espresso riferimento a quanto contenuto nello statuto composto da n. 34 (trentaquattro) articoli che, da me Notaio letto ai comparenti e dagli stessi e da me firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 3

La società è amministrata da un Amministratore Unico oppure da un Consiglio di Amministrazione come indicato dall'articolo 19 (diciannove) dell'allegato statuto.

A norma dell'art. 22 (ventidue) dell'allegato statuto, l'organo amministrativo è investito dei più ampi ed illimitati poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ad eccezione soltanto di quelli riservati per legge e per statuto all'assemblea dei soci ed ha la rappresentanza.

I soci convengono di nominare quale Amministratore Unico, fino a revoca o dimissioni volontarie, il signor TARTAGLIA RAFFAELE comparsa al presente atto, che dichiara di accettare detta carica.

ARTICOLO 4

Il capitale sociale è di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) diviso in quote ai sensi dell'art.2468 c.c. e viene

sottoscritto dai soci come segue:

- **"DUCKS DUE S.R.L."** come sopra rappresentata, titolare di una quota di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) pari ad un terzo (1/3) del capitale sociale;

- **"T3T S.R.L."**, come sopra rappresentata, titolare di una quota di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) pari ad un terzo (1/3) del capitale sociale;

- **"TARTAGLIA LTD"** come sopra rappresentata, titolare di una quota di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) pari ad un terzo (1/3) del capitale sociale.

I componenti dichiarano che le quote da essi rispettivamente sottoscritte vengono contestualmente liberate mediante versamenti effettuati direttamente a mani dell'Amministratore Unico, signor Tartaglia Raffaele, testé nominato, così come previsto dal novellato art. 2464, comma 4, del Codice Civile, nel seguente modo:

- quanto alle società **"DUCKS DUE S.R.L."** e **"TARTAGLIA LTD"**, complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) mediante bonifici bancari aventi Codice Iban n. IT93I031040327000000 820880 ordinati in data odierna ed in corso di esecuzione in favore della costituenda società;

- quanto alla società **"T3T S.R.L."**, come sopra rappresentata, a copertura ed a completa liberazione della sua quota di capitale sottoscritto, conferisce nella qui costituita società, il ramo di azienda sito in Roma (RM), Via Venanzio Fortunato n.

58, denominato "Gestione, valorizzazione e sviluppo", avente ad oggetto l'attività di gestione, compravendita e sviluppo di aree fabbricabili, quale dettagliatamente descritto e valutato nella relazione di stima effettuata dalla Dottoressa Canali Antonella nata a Terni (TR) il 10 novembre 1960, domiciliata in Roma (RM), Via Francesco Maria Galluzzi n. 1, (iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma al n. AA003434 e al Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Ministero Dell'Economia e Delle Finanze al n. 10025) asseverata con giuramento innanzi a me Notaio, giusta verbale ricevuto in data odierna Rep. n.27.653 che si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa dispensa ricevutane dai comparenti.

Tale conferimento viene fatto ed accettato per il suddetto valore di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) e dunque per un valore non superiore a quello risultante dalla come sopra allegata relazione peritale.

La quota di partecipazione pari ad un terzo (1/3) del capitale sociale spettante alla società "T3T S.R.L.", si dichiara e riconosce pienamente liberata.

ARTICOLO 5

Ai soli fini della trascrizione del presente atto, la società conferente, come sopra rappresentata, dichiara che nel ramo d'azienda è compresa la piena proprietà del seguente appezzamento di terreno sito nel **Comune di Roma (RM), Località Giar-**

dinetti, avente accesso da Via del Fosso di Santa Maura e Via Ierace, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 23.417 (ventitremila quattrocentodiciassette); confinante con Via del Fosso di Santa Maura, Via Ierace, Via Salimberne, salvo altri.

Il descritto immobile risulta distinto al **Catasto dei Terreni del Comune di Roma (RM), al Foglio 960:**

- **particella 1179**, seminativo 2, are 39 10, R.D. Euro 48,46, R.A. Euro 23,22;

- **particella 1180**, seminativo 2, are 05 45, R.D. Euro 6,76, R.A. Euro 3,24;

- **particella 1181**, seminativo 2, are 00 22, R.D. Euro 0,27, R.A. Euro 0,13;

- **particella 1239**, seminativo 2, ha 1 89 40, R.D. Euro 234,76, R.A. Euro 112,49.

ARTICOLO 6

Quanto in oggetto viene conferito nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, a corpo e non a misura comprensivo di ogni diritto, azione e servitù, apparenti e non apparenti.

ARTICOLO 7

Il conferente dichiara e garantisce che quanto conferito con il presente atto è di sua piena proprietà per essergli così pervenuto:

- alla società "**T 3 T S.R.L.**" dalla società "**T 3 T S.P.A.**",

con sede in Roma (RM), giusta verbale di trasformazione a rogito di me Notaio in data 4 novembre 2015 Rep. n. 27.324/19.128, registrato presso l'Ufficio del Registro di Palestrina in data 27 novembre 2015 al n. 3558 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 4 febbraio 2016 al n. 7731 di formalità;

- alla società **"T 3 T S.P.A."** dalla società **"T 3 T S.R.L."**, giusta verbale di trasformazione di società a rogito del Notaio Giorgio Mario Calissoni di Roma in data 20 marzo 2009 Rep.n. 10.333/3.287, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 16 luglio 2010 al n. 50776 di formalità ;

- alla società **"T 3 T S.R.L."**, dalla società **"DUCKS QUATTRO S.R.L."** con sede in Roma (RM), giusta verbale di mutamento di denominazione o ragione sociale a rogito del Notaio Giorgio Mario Calissoni di Roma in data 16 febbraio 2009 Rep.n. 10.203/3.227, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 24 febbraio 2009 al 12849 di formalità;

- alla società **"DUCKS QUATTRO S.R.L."**, unitamente a maggior consistenza, dalla società **"BROS-T S.P.A."** con sede in Roma (RM), giusta atto di conferimento in società a rogito del Notaio Giorio Mario Calissoni di Roma in data 16 febbraio 2009 Rep.n. 10.203/3.227, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 24 febbraio 2009

al n. 12848 di formalità;

- alla società "**BROS-T S.P.A.**", già "BROS.T. S.R.L.", giusta atto di fusione di società per incorporazione a rogito del Notaio Mario Negro di Roma in data 28 dicembre 2007 Rep.n. 154.435/16.309, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 20 febbraio 2009 al n. 11168 di formalità;

- alla società "**BROS.T. S.R.L.**", dalla società "**M.G. GROUP - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" già "EFFE COSTRUZIONI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Roma (RM), giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Gallessi di Roma in data 20 dicembre 2001, Rep. n. 133.898/11.618, registrato presso l'Ufficio del Registro di Roma 3 in data 9 gennaio 2002 al n. 375 serie 1V e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 18 gennaio 2002 al n. 3298 di formalità;

- alla società "**M.G. GROUP - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" già "EFFE COSTRUZIONI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Fabrizio Fenoaltea di Roma in data 1 aprile 1998, Rep. n. 44.662/23.834, registrato presso l'Ufficio del Registro di Roma in data 17 aprile 1998 al n. 1218 serie 2V e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 17 aprile 1998 al n. 14806 di formalità;

- garantisce, altresì, che quanto conferito è libero da iscri-

zioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, prelievi, oneri e privilegi anche di natura fiscale, nonché da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo maturate, volendo e dovendo, diversamente, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Roma sono stati effettuati sino al giorno 1 marzo 2016 mediante interrogazione del sistema informatico e la parte conferente, come sopra rappresentata, dichiara espressamente assumendosene l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

ARTICOLO 8

Il possesso relativo alla proprietà dell'immobile in oggetto viene conferito alla costituenda società dalla data odierna e, pertanto, dalla data odierna profitti ed oneri sono rispettivamente a suo vantaggio e carico.

ARTICOLO 9

Le parti, per quanto possa occorrere, previamente ammonite da me Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano sotto la propria personale responsabilità:

A) quella conferente, società "T3T S.R.L.", ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara di avere richiesto il

rilascio del certificato di destinazione urbanistica in data 4 maggio 2015 a mezzo di domanda protocollata con pec n. 275.20141104155638.05951.09.1.18 ma che esso non è stato, a tutt'oggi, rilasciato ma che il terreno parte del conferimento qui effettuato ricade in zona "CITTA DA RISTRUTTURARE";

B) i comparenti, nella loro specificata qualità, resi edotti da me Notaio, sulle conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiarano di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 10

L'assemblea con l'osservanza delle norme di legge e di statuto delibererà sulla destinazione degli utili tenendo presente che il 5% (cinque per cento) va comunque assegnato al fondo di riserva legale fino a che esso non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. Tale riserva potrà essere utilizzata solo per imputarla a capitale sociale o per la copertura di eventuali perdite e dovrà essere sempre reintegrata in tutti i casi in cui risulti diminuita per qualsiasi ragione.

ARTICOLO 11

Gli esercizi sociali si chiuderanno al 31 dicembre di ogni anno. Il primo esercizio si chiuderà il 31 dicembre 2016.

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della costituita Società ed ammontano a circa Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zerozero).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Integrato a mano da me Notaio e scritto a macchina da persona di mia fiducia su quattro fogli di cui occupa tredici pagine intere e quanto è scritto di questa quattordicesima, viene sottoscritto alle ore diciassette e trenta minuti.

Firmato: Antonio Tartaglia

Raffaele Tartaglia

Loredana Bocca

Impronta del sigillo