

Progetto di fusione per incorporazione

Redatto ai sensi dell'articolo 2501 ter del Codice Civile

1. Società partecipanti alla "Fusione per incorporazione"

Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa "Giuseppe Di Vittorio" con sede in Torino, via Perrone n° 3, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n° 01796560017, codice fiscale e partita IVA n° 01796560017, albo delle Cooperative n. A107294, rappresentata legalmente dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Rizzo Massimo, di seguito anche "Incorporante" o "Di Vittorio";

"UNI-C.A.P.I. Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa " con sede in Alessandria, via Urbano Rattazzi n° 11, iscritta al Registro delle Imprese di Alessandria – Asti al n° 00385040068, codice fiscale e partita IVA n° 00385040068, albo delle Cooperative n. A108536 rappresentata legalmente dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Zeppa Enrico, di seguito anche "Incorporanda" o "UNI-C.A.P.I.";

2. Premesse

Le due cooperative, operanti nel settore dell'edilizia residenziale a proprietà indivisa, intendono procedere alla fusione per incorporazione della Cooperativa "UNI-C.A.P.I." nella Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio", al fine di:

- offrire maggiori opportunità ai Soci di entrambe le cooperative di soddisfare il loro bisogno abitativo a condizioni migliori rispetto a quelle offerte dal mercato in nuove aree del Piemonte;
- razionalizzare le rispettive strutture organizzative ottimizzando l'efficienza e l'efficacia del servizio reso alla base sociale;
- ridurre i costi gestionali, amministrativi, consulenziali e organizzativi;
- ottimizzare la gestione del patrimonio immobiliare e dei servizi ai Soci assegnatari ed in attesa di assegnazione;
- rafforzare per la base Sociale le sinergie con altri operatori in nuove aree del Piemonte;
- favorire, se necessario, la mobilità interna nel perimetro regionale;
- rafforzare la capacità operativa ed economica in un contesto di crescente complessità normativa e finanziaria.

Per altro la fusione tra le due cooperative è parte di un progetto più ampio che, per motivazioni analoghe a quelle qui sopra descritte, ha portato nell'anno 2025 la fusione per incorporazione di altre due cooperative edilizie operanti in altri territori della Regione Piemonte nella società Cooperativa "Di Vittorio" al fine di creare le migliori sinergie sul territorio regionale per la base Sociale.

Le situazioni patrimoniali di riferimento ex art 2501 quater del Codice Civile sono state redatte con data di riferimento al 31 dicembre 2025.

3. Modalità della fusione

La fusione avverrà mediante incorporazione della Cooperativa "UNI-C.A.P.I." nella Cooperativa "Di Vittorio", ai sensi dell'articolo 2501 Codice Civile.

4. *Statuto della società risultante dalla fusione*

La società risultante dalla fusione manterrà la denominazione, la partita IVA e il numero di iscrizione alla Camera di Commercio della Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio".

Lo statuto sociale a seguito della fusione sarà quello della "Di Vittorio" e viene allegato al presente progetto (Allegato A).

5. *Rapporto di cambio e assegnazione delle quote*

Poiché tutte le società partecipanti alla fusione hanno natura di cooperativa a mutualità prevalente essendo società disciplinate dall'art. 2511 e seguenti del Codice Civile, iscritte all'Albo nazionale delle cooperative ex art. 2512 del Codice Civile sezione cooperative a mutualità prevalente, e i cui Statuti prevedono il rispetto dei requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile e in particolare il divieto di distribuire le riserve ai Soci, il rapporto di cambio viene fissato "alla pari".

Applicare un rapporto di cambio alla pari, significa applicare un rapporto di cambio determinato in base ai soli valori nominali delle azioni delle cooperative, prescindendo dai valori dei capitali economici sottostanti.

Considerato che ciascun Socio delle cooperative partecipanti alla fusione detiene una quota di partecipazione di pari valore nominale non si rende necessario alcun conguaglio in denaro né modifiche nelle proporzioni del capitale sociale.

Il rapporto di cambio è di 1:1, ovvero ogni Socio della Cooperativa "UNI-C.A.P.I." diventa Socio della Cooperativa Giuseppe Di Vittorio, mantenendo la propria posizione sociale, diritti e obblighi.

Non è quindi necessaria una valutazione dei patrimoni delle società coinvolte nella fusione in quanto trattasi di cooperative a mutualità prevalente soggette a regime di indivisibilità delle riserve ed i Soci delle stesse non vantano diritti sul patrimonio sociale, né diritti correlati all'entità della partecipazione detenute dai Soci, così come non risultano emessi strumenti finanziari partecipativi.

Quindi poiché la fusione avviene tra società cooperative a mutualità prevalente e non è necessaria una valutazione dei patrimoni delle società coinvolte nella fusione, non ricorre l'obbligo di redazione della relazione degli esperti, volta a verificare la congruità del concambio, prevista ex art. 2501 sexies del Codice Civile.

6. *Modalità di assegnazione delle azioni o delle quote della società che risulta dalla fusione o di quella incorporante*

Per gli effetti di quanto indicato al punto 5 a ciascun Socio della società incorporata viene attribuita una partecipazione al capitale della incorporante di valore pari a quello posseduto nell'incorporata mediante iscrizione al Libro dei Soci da eseguire quando la fusione sarà divenuta efficace. Non è pertanto stabilito alcun conguaglio in denaro.

7. *Data a decorrere dalla quale le operazioni delle società partecipanti alla fusione sono imputate al bilancio della società incorporante*

La fusione avrà efficacia giuridica a partire dalle ore 23.59.59 (ore 23, minuti 59 e 59 secondi) del 31 dicembre 2026, ai sensi dell'articolo 2504-bis del Codice Civile. A partire da tale data la società incorporante subentrerà in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla società incorporata.

Ai fini contabili e fiscali, la fusione ha efficacia dal primo giorno dell'esercizio della società incorporante nel quale si è perfezionato il percorso di fusione, cioè dal 01 gennaio 2026, secondo le previsioni dell'articolo 2504 bis, terzo comma del Codice Civile.

Le operazioni dell'incorporata sono imputate al bilancio della incorporante dal primo giorno dell'esercizio in corso alla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione.

Ai fine delle imposte sui redditi gli effetti della fusione decorreranno anch'essi dal primo giorno dell'esercizio in corso alla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di fusione, ai sensi dell'art. 172, comma nove, del Testo Unico delle imposte sui redditi.

8. *Vantaggi particolari*

Non sono previsti vantaggi particolari a favore degli amministratori o dei Soci delle cooperative coinvolte.

9. *Approvazione del progetto*

Il presente progetto di fusione viene approvato dai Consigli di Amministrazione della Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa "Giuseppe Di Vittorio" e della Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa "UNI-C.A.P.I.", e sarà depositato per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese competente, nonché depositato in copia presso la sede Sociale, insieme alle situazioni patrimoniali di riferimento ed ai fascicoli degli ultimi tre bilanci.

Allegati

A) Statuto Sociale della Cooperativa Incorporante post fusione

Torino, 29 aprile 2026

Per la Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio"
Il Presidente del CdA Rizzo Massimo

Per la Cooperativa "UNI-C.A.P.I."
Il Presidente del CdA Zeppa Enrico