



Consiglio di Amministrazione

Relazione del Consiglio di Amministrazione sul progetto di scissione parziale di BELVEDERE S.p.A.

ai sensi del combinato disposto dell'art. 2506-ter, comma 1 cod. civ.

e dell'art. 2501-quinquies cod. civ.

Peccioli, 20 maggio 2013

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	3
2. ILLUSTRAZIONE E MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE	3
2.1 BELVEDERE	3
2.2 PORTA VALDERA S.R.L.	4
2.3 IL PROGETTO DI SCISSIONE	5
2.4 MOTIVAZIONI STRATEGICHE ED ECONOMICHE	5
3. PROFILI GIURIDICI DELL'OPERAZIONE DI SCISSIONE	6
4. ELEMENTI PATRIMONIALI DA TRASFERIRE ALLA BENEFICIARIA	6
5. VALUTAZIONI IN MERITO AL DIRITTO DI RECESSO	7
6. CONDIZIONI ALLA STIPULA DELL'ATTO DI SCISSIONE	7
7. EFFETTI GIURIDICI E TRIBUTARI DELL'OPERAZIONE	7

Signori Azionisti,

Vi abbiamo convocato in assemblea straordinaria per deliberare in merito al progetto di scissione parziale di Belvedere S.p.A. (di seguito “**Belvedere**” o la “**Società Scissa**”) redatto, iscritto, depositato e pubblicato ai sensi di legge, sulla base della situazione patrimoniale di Belvedere al 31 dicembre 2012.

Siete chiamati inoltre a deliberare sulle questioni inerenti e conseguenti al progetto suddetto, con conferimento dei relativi poteri, anche per la stipulazione dell’atto di scissione.

1. INTRODUZIONE

Presentiamo qui di seguito, in particolare, le motivazioni, i profili giuridici, le modalità di attuazione e i riflessi tributari dell’operazione di scissione.

2. ILLUSTRAZIONE E MOTIVAZIONI DELL’OPERAZIONE

2.1 Belvedere

Belvedere è la società scissa, con sede legale in Peccioli, Via Marconi n. 5, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa 01404590505. Alla data della presente relazione il capitale sociale deliberato di Belvedere è pari ad Euro 2.991.107,52, sottoscritto e versato per Euro 2.695.780,08, suddiviso in n. 31.346.280 azioni ordinarie senza valore nominale.

Inoltre, secondo quanto previsto dall’articolo 5 dello statuto sociale di Belvedere, l’Assemblea straordinaria, con delibera in data 22 aprile 2013, ha deliberato di attribuire all’organo amministrativo, ai sensi dell’art. 2443 secondo comma cod. civ. e/o dell’art. 2420-ter cod. civ., la facoltà di aumentare in una o più volte, in via scindibile, a pagamento, il capitale sociale per massimi euro 1.000.000,00, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, e/o di altri strumenti finanziari, da offrirsi con esclusione del diritto di opzione ai sensi del quinto e del sesto comma dell’articolo 2441 cod. civ.. Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di 5 anni dalla data della delibera dell’Assemblea e, quindi, entro e non oltre il 22 aprile 2018.

Nell’ambito di tale facoltà, all’organo amministrativo è stata attribuita, tra l’altro, la facoltà di determinare il tipo di strumento finanziario da emettere; il prezzo di emissione; i termini, anche ultraquinquennali, entro i quali l’aumento o gli aumenti di capitale potranno essere sottoscritti e versati dagli aventi diritto; di stabilire in genere termini e modalità ritenuti necessari o opportuni.

Belvedere ha in corso un prestito obbligazionario convertibile per complessivi Euro 2.052.780,00 attualmente sottoscritto per Euro 1.614.060,00 e rappresentato da numero 26.901 obbligazioni ciascuna del valore nominale di Euro 60,00, da convertirsi al seguente rapporto di cambio: per 1 obbligazione numero 60 azioni.

Ai sensi dell'art. 2503-*bis* cod. civ., agli obbligazionisti è data facoltà di esercitare il diritto di conversione nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione di apposito avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Alla data della presente relazione Belvedere possiede n. 71.520 azioni proprie.

L'assemblea di Belvedere non ha, a tutt'oggi, deliberato l'adozione di piani di *stock option*.

Belvedere è emittente strumenti finanziari diffusi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2-bis del Regolamento Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato.

Nella tabella che segue si riporta l'elenco degli azionisti di Belvedere che, per quanto a conoscenza della Società Scissa, alla data della presente relazione sono titolari di un numero di azioni ordinarie rappresentante una partecipazione superiore al 2% del capitale sociale avente diritto di voto:

Azionista	n. azioni	% sulla parte di capitale sociale costituito da azioni ordinarie
Comune di Peccioli	19.997.760	63,796%

Belvedere opera nel settore dei servizi ambientali, garantendo vari servizi di igiene ambientale per conto del Comune di Peccioli e gestendo autonomamente l'impianto di smaltimento rifiuti di Legoli; gestisce tre impianti di cogenerazione per la produzione di energia dal biogas della discarica; produce energia elettrica da impianti fotovoltaici e mini-eolici; gestisce il parcheggio comunale multipiano del Comune di Peccioli; svolge attività di promozione e sviluppo del territorio e dell'economia del Comune di Peccioli, ivi compresa l'attività agricola; infine, gestisce il proprio portafoglio immobiliare.

2.2 Porta Valdera S.r.l.

Porta Valdera S.r.l. (di seguito "**Porta Valdera**" o la "**Società Beneficiaria**") è la società beneficiaria, con sede legale in Peccioli, piazza del Popolo n. 1, capitale sociale Euro 50.000,00 interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pisa 01587450501.

La Società Beneficiaria è interamente controllata da Belvedere e svolge attività di promozione e sviluppo nei settori turistico e terziario gestendo l'immobile di proprietà in cui ha sede l'omonimo hotel.

2.3 Il progetto di scissione

Il progetto che viene sottoposto alla Vostra approvazione prevede la scissione parziale di Belvedere, ai sensi degli artt. 2506 e seguenti cod. civ., nella società beneficiaria interamente controllata Porta Valdera, cui verrà trasferito il ramo immobiliare costituito dai fabbricati – casali di campagna e immobili urbani – già facenti parte della ex Tenuta Gaslini e pervenuti a Belvedere con la fusione per incorporazione della Società Agricola Fondi Rustici Peccioli S.r.l., come meglio identificato nel progetto di scissione stesso (il "**Ramo Immobiliare**").

Come meglio descritto nel progetto di scissione approvato dal consiglio di amministrazione di Belvedere in data 20 maggio 2013, poiché la Società Beneficiaria è interamente controllata da Belvedere alla scissione parziale di Belvedere in Porta Valdera si applicano le disposizioni di cui all'art. 2505, primo e secondo comma, cod. civ. - così come altresì richiamato dall'art. 2506-ter cod. civ.

In particolare, la Società Beneficiaria non procederà ad effettuare alcun aumento di capitale sociale e non saranno attribuite quote della Società Beneficiaria agli attuali azionisti della Società Scissa, per cui non è previsto alcun rapporto di cambio. Conseguentemente, il valore delle partecipazioni degli azionisti della Società Scissa, stante il controllo della Società Scissa sulla Società Beneficiaria, non muta per effetto della scissione.

2.4 Motivazioni strategiche ed economiche

La scissione del Ramo Immobiliare nella Società Beneficiaria è propedeutica all'avanzamento del progetto "Fondi Rustici, un grande bene comune", dedicato allo sviluppo dell'economia del territorio. La Società Beneficiaria presenta, infatti, tutte le caratteristiche per costituire il veicolo del progetto, mentre Belvedere – successivamente alla scissione – rimarrà focalizzata sulle proprie attività primarie, pur mantenendo indirettamente il controllo e la regia del progetto immobiliare. L'operazione di scissione dovrebbe pertanto consentire di migliorare il profilo economico sia della Società Scissa, sia della Società Beneficiaria, massimizzando il valore delle menzionate linee di attività.

3. PROFILI GIURIDICI DELL'OPERAZIONE DI SCISSIONE

Sotto il profilo civilistico, l'operazione di scissione si realizzerà in conformità con gli articoli 2506 e seguenti cod. civ. e secondo le modalità e le condizioni contenute nel progetto di scissione. La realizzazione del programma economico esposto comporta infatti la scissione parziale di Belvedere in Porta Valdera cui verrà trasferito il Ramo Immobiliare.

In particolare, l'operazione in oggetto è una operazione di scissione in società interamente controllata, senza previsione di attribuzione di quote della beneficiaria agli azionisti della Società scissa, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2506-ter, comma 5 e 2505 cod. civ. e, pertanto, non è necessaria la redazione della relazione degli esperti sulla congruità del rapporto di cambio di cui all'art. 2501-sexies cod. civ.

La scissione avrà luogo prendendo a riferimento, per entrambe le società interessate dalla scissione, la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2012.

Gli effetti della Scissione, ai sensi dell'articolo 2506-quater cod. civ. decorreranno dall'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso il Registro delle Imprese, ovvero dalla eventuale data successiva che fosse indicata nell'atto di scissione medesimo (la "**Data di Efficacia**").

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2501-ter, numero 6), cod. civ., richiamato dall'articolo 2506-bis cod. civ., le operazioni effettuate dalla Società Scissa ed afferenti agli elementi patrimoniali oggetto di scissione saranno imputate al bilancio della Società Beneficiaria a decorrere dalla Data di Efficacia.

4. ELEMENTI PATRIMONIALI DA TRASFERIRE ALLA BENEFICIARIA

Per effetto della scissione, alla Società Beneficiaria verrà assegnato il Ramo Immobiliare. All'esito della scissione, la Società Scissa rimarrà pertanto titolare dell'attuale complesso aziendale al netto del Ramo Immobiliare.

Con riferimento alla situazione patrimoniale di scissione di Belvedere al 31 dicembre 2012, costituita dal bilancio di esercizio chiuso alla stessa data, gli elementi patrimoniali attivi e passivi che costituiscono il Ramo Immobiliare da scindersi sono quelli riportati nella situazione patrimoniale allegata al progetto di scissione.

La scissione avverrà ai valori contabili a cui gli elementi dell'attivo e del passivo oggetto di assegnazione in favore della Società Beneficiaria sono iscritti nella contabilità di Belvedere.

Il valore contabile del Ramo Immobiliare è pari ad euro 11.074.596,41.

Per effetto della scissione, Belvedere registrerà una riduzione del valore delle proprie immobilizzazioni materiali, pari al valore contabile del Ramo Immobiliare trasferito alla Beneficiaria.

In applicazione dei principi contabili internazionali Belvedere rileverà, poi, in bilancio un incremento di valore della propria partecipazione nella Società Beneficiaria considerato che il valore delle imprese controllate è rilevato in bilancio con il metodo del patrimonio netto. In esito alle due operazioni contabili descritte, il patrimonio netto della Società Scissa rimane inalterato.

Conseguentemente al trasferimento alla Società Beneficiaria del Ramo Immobiliare, la Società Beneficiaria registrerà invece un incremento del valore delle proprie immobilizzazioni materiali, pari al valore contabile del Ramo Immobiliare come risultante dal bilancio di Belvedere, controbilanciato da un incremento delle proprie riserve patrimoniali. In particolare, la Società Beneficiaria non darà luogo ad alcun aumento di capitale sociale né ad emissione di nuove azioni.

Pertanto né il capitale sociale della Società Scissa né il capitale sociale della Società Beneficiaria registreranno variazioni a seguito dell'operazione di scissione.

5. VALUTAZIONI IN MERITO AL DIRITTO DI RECESSO

L'operazione di scissione non comporterà alcuna modifica dello statuto di Belvedere S.p.A.. La scissione non comporta altresì la necessità di apportare modifiche allo statuto sociale della Società Beneficiaria – di cui peraltro Belvedere è socio unico.

Non ricorrono pertanto le condizioni per attribuire ai soci della Società Scissa il diritto di recesso di cui all'art. 2437 cod. civ.

6. CONDIZIONI ALLA STIPULA DELL'ATTO DI SCISSIONE

L'esecuzione della scissione non è subordinata all'avveramento di alcuna condizione.

7. EFFETTI GIURIDICI E TRIBUTARI DELL'OPERAZIONE

Gli effetti della scissione, anche ai fini contabili e fiscali, decorreranno dalle ore 24 della data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Pisa. Con tale iscrizione, la Società Beneficiaria diverrà titolare di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi inerenti gli elementi ad essa trasferiti mediante scissione, assumendo tutti i cespiti, diritti, ragioni, azioni, obblighi, impegni, contenziosi e passività di Belvedere concernenti il Complesso Immobiliare.

La scissione è fiscalmente neutrale e, pertanto, non dà luogo né a realizzo né a distribuzione di plusvalenze e minusvalenze dei beni della Società Scissa. Le posizioni tributarie soggettive della Società Scissa sono attribuite alla Società Scissa stessa ed alla Beneficiaria in proporzione alle rispettive quote del patrimonio netto contabile rimasto e trasferito, salvo che trattasi di posizioni soggettive connesse specificamente o per insiemi agli elementi del patrimonio scisso, nel qual caso seguono tali elementi presso i rispettivi titolari.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Renzo Macelloni