



VITO BICA NOTAIO
Via Roma, 519 - Palermo
tel. 091/334624 - fax
091/6120222
cell. 3477431339
email:vbica@notariato.it

REPERTORIO N. 25.715-----RACCOLTA N. 12.328
ATTO COSTITUTIVO DELLA SOCIETA' "PALAZZO CONTE FEDERICO So-
cietà in Accomandita Semplice di Nicolò ed Andrea Federico &
C."-----

----- ** REPUBBLICA ITALIANA ** -----
L'anno duemiladodici, il giorno undici del mese di ottobre. --

----- ** 11 OTTOBRE 2012 ** -----
In Palermo, nel mio studio. -----

Avanti a me dottor Vito Bica, Notaio in Palermo, con studio
in via Roma n. 519, iscritto nel Collegio Notarile del Di-
stretto di Palermo, senza l'assistenza dei testimoni, mancan-
do richiesta degli infranominati comparenti, che mi conferma-
no di avere i requisiti di legge, -----

----- ** SONO COMPARSI I SIGNORI: ** -----

1) Federico (cognome) Alessandro (nome), pensionato, nato a
Palermo il 25 (venticinque) febbraio 1939 (millenovecento-
trentanove), domiciliato a Palermo, via dei Biscottari n.4,
codice fiscale "FDR LSN 39B25 G273M", come dichiara; -----

2) Federico (cognome) Andrea (nome), studente, nato a Palermo
il 18 (diciotto) aprile 1987 (millenovecentottantasette), do-
miciliato a Palermo, via dei Biscottari n.4, codice fiscale
"FDR NDR 87D18 G273J", come dichiara; -----

3) Federico (cognome) Nicolò (nome), studente, nato a Palermo
il giorno 8 (otto) gennaio 1986 (millenovecentottantasei),
domiciliato a Palermo, via dei Biscottari n.4, codice fiscale
"FDR NCL 86A08 G273T", come dichiara; -----

4) Eder (cognome) Maria Alwine (nome), insegnante, nata a Sa-
lisburgo (Austria) il giorno 2 (due) dicembre 1962 (milleno-
vecentosessantadue), domiciliata a Palermo, via dei Biscotta-
ri n.4, codice fiscale "DRE MLW 62T42 Z102L", come dichiara.--
Detti comparenti, tutti cittadini italiani, della cui perso-
nale identità io Notaio sono certo, col presente atto conven-
gono e stipulano quanto segue: -----

ART. 1) Viene costituita tra i comparenti una società in ac-
comandita semplice avente: -----

RAGIONE SOCIALE: "PALAZZO CONTE FEDERICO Società in Accoman-
dita Semplice di Nicolò ed Andrea Federico & C."; -----

SEDE: Palermo, via dei Biscottari n.4.-----

DURATA: fino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquan-
ta) salvo proroga od anticipato scioglimento. -----

ART. 2) La società ha per oggetto: -----

La società ha per oggetto l'attività immobiliare, quale: -----

1. la costruzione, l'acquisto, la vendita e la permuta, la
gestione di immobili e complessi immobiliari di qualsiasi ti-
po, quali, a titolo esemplificativo e non tassativo, gli im-
mobili per l'edilizia residenziale o per l'uso industriale o
commerciale o professionale o per l'esercizio dell'attività
agricola; -----

2. la manutenzione ordinaria e straordinaria, la locazione,
la gestione, l'amministrazione di immobili e complessi immo-

COPIA
PER LA PARTE

biliari di qualsiasi tipo, sia per conto proprio che di terzi;
3. la ristrutturazione, il restauro, la trasformazione e la riqualificazione di immobili e complessi immobiliari di qualsiasi tipo e più in generale la loro valorizzazione.-----
Per quanto indicato, la Società, quindi, potrà, con riferimento allo specifico settore immobiliare turistico e culturale, realizzare: -----

a) la creazione e/o la conduzione di strutture turistiche ed alberghiere comprese quelle per l'esercizio dell'attività di agriturismo, del turismo agrario e del turismo ambientale, con l'offerta di ospitalità per soggiorni in appositi locali e/o in appositi spazi aperti, nell'ambito dell'esercizio dell'azienda agrituristica e rurale, comprensiva altresì della somministrazione per la consumazione sul posto di pasti costituiti da cibi e bevande provenienti dall'utilizzazione dei prodotti agricoli aziendali e/o tipici della zona, con la somministrazione di pasti sul posto esercitata congiuntamente all'offerta di ospitalità, con la vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dall'azienda agrituristica e rurale, anche lavorati al di fuori della stessa, con l'organizzazione di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive, ivi comprese mostre ed eventi, mediante l'utilizzazione delle strutture aziendali, con l'organizzazione di itinerari e percorsi turistici, culturali ed enogastronomici;-----

b) la gestione e la conduzione di strutture ricettive ed annessi servizi turistici, relative a case per ferie, case per vacanze, bed and breakfast, affittacamere 1 (uno) 2 (due) 3 (tre) stelle, ostelli per la gioventù, nonché di tutti gli altri esercizi turistici complementari, compresi residence, centri di benessere, sale e strutture congressuali e l'attività di ristorazione a completamento dell'offerta turistica, nonché l'attività di bar, ristorante, pubs;-----

c) la gestione, organizzazione e svolgimento di attività culturali e ludico-ricreative relative alla promozione, visite guidate, valorizzazione, salvaguardia, tutela e diffusione delle arti e del patrimonio culturale e monumentale, ivi compresa l'organizzazione di eventi, mostre, attività formative e laboratoriali, lo svolgimento di attività legate alle arti performative, di teatro, musica, danza, e arti figurative, la costituzione di centri di ricerca e sperimentazione artistica, la promozione dell'artigianato di qualità, l'esposizione fotografica, la promozione cinematografica, e l'utilizzo dei linguaggi multimediali, la produzione e commercializzazione di prodotti culturali e di merchandising, la riabilitazione sociale attraverso le arti e le attività culturali, la promozione delle tradizioni, la custodia, tutela e valorizzazione dei beni e delle opere di pregio storico-artistico e culturale, l'allestimento e adeguamento di centri permanenti delle produzioni e delle tecniche nel campo dell'arte, lo sviluppo



di iniziative di promozione culturale a livello nazionale e/o internazionale nel campo dell'arte e/o dell'architettura.-----

d) la gestione di beni culturali e di impianti sportivi propri o di terzi, adibiti a palestre, campi e strutture sportive di vario genere; attivare rapporti o sottoscrivere convenzioni con enti pubblici o privati per gestire impianti sportivi e annesse aree di verde pubblico o attrezzato, collaborare per lo svolgimento di manifestazioni e attività sportive. Altresì, la Società, quindi, e senza che ciò possa costituire in alcun modo deroga all'attività principale, potrà, con riferimento allo specifico settore immobiliare agricolo, realizzare l'esercizio in proprio, o a mezzo di terzi, dell'attività di agriturismo, quale attività turistico-agraria e turistico-ambientale, svolta sui fondi, immobili e sui terreni agricoli di proprietà della Società e/o comunque la cui disponibilità e/o possesso sia, a qualunque titolo e/o ragione, in titolarità della Società medesima. -----

La società potrà inoltre esercitare, sempre nel settore immobiliare, le seguenti attività: -----

- la promozione e lo sviluppo di qualsiasi attività immobiliare ivi compresi la lottizzazione, il comodato, l'affitto, la locazione, anche finanziaria, la conduzione, di immobili, opere ed impianti, manutenzione e la gestione degli immobili per conto proprio o di terzi nonché la compravendita e/o permuta di beni immobili di ogni natura, l'acquisizione e la vendita di terreni edificabili e non; -----

- la acquisizione e il trasferimento e/o la gestione di diritti di qualsiasi natura, anche reali, su aree ed immobili, e loro pertinenze ed accessori; -----

- la valutazione di beni immobili oltre che l'effettuazione, direttamente o per mezzo di terzi o professionisti all'uopo abilitati, di studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni, valutazioni di congruità tecnico-economica, studi di impatto ambientale e partecipazione a gare di appalto per l'esecuzione di opere pubbliche; -----

- l'esercizio, delle attività di assunzione di partecipazioni in imprese, società, enti, consorzi ed associazioni, sia in Italia che all'estero, di finanziamento e coordinamento tecnico e finanziario degli stessi, il tutto nei limiti della normativa vigente; -----

- l'acquisizione e la conservazione dei beni materiali ed immateriali, nell'interesse proprio e delle società partecipate e inoltre l'esecuzione diretta e/o indiretta di ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, ivi compreso lo studio, l'esecuzione e la realizzazione di impianti specifici, nonché il compimento di tutti gli atti e l'istituzione tutti i rapporti di natura commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria, bancaria, locativa ed ipotecaria, ritenuti necessari o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale in quelle forme e modalità che saranno riconosciute

più convenienti dall'organo amministrativo e ciò sia in Italia che all'estero. -----

La Società, infine, sempre per il raggiungimento degli scopi sociali di cui al presente oggetto sociale, potrà: -----

- assumere prestiti e mutui, anche ipotecari, richiedere fidi, sconto e sottoscrizione di effetti; -----
- compiere tutte le operazioni di carattere finanziario, mobiliare ed immobiliare, ovvero commerciali, pertinenti e necessarie per il conseguimento dello scopo medesimo e di quelli allo stesso connesse, ed inoltre potrà compiere, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale, e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico, operazioni finanziarie e mobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie, reali e/o obbligatorie, di ogni tipo, anche a favore di terzi, così come potrà assumere prestiti e mutui, anche ipotecari, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti, nonchè assumere, solo a scopo di stabile investimento e non al fine del collocamento nei confronti del pubblico, sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società, italiane ed estere, o imprese, ditte e/o iniziative aventi oggetto analogo affine o connesso al proprio e cioè a titolo esemplificativo all'attività immobiliare, all'attività immobiliare turistica, turistico-agricola, turistico-ambientale, turistico-culturale, turistico-scolastico, turistico-paesaggistica, e simili, nonchè all'attività immobiliare agricola nei limiti consentiti dalla legge (e comunque con esclusione delle attività di cui alla Legge n.1 del 1991, disciplinante le società di intermediazione mobiliare). -----

La società potrà compiere tutte le operazioni finanziarie, mobiliari ed immobiliari necessarie od opportune per il conseguimento dell'oggetto sociale. -----

ART. 3) I signori **Federico Nicolò** e **Federico Andrea** sono soci **accomandatari** con responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali, i signori **Federico Alessandro** ed **Eder Maria Alwine** sono soci **accomandanti** con responsabilità limitata esclusivamente alla propria quota di capitale sociale. -----

ART. 4) Il **capitale sociale** é di **Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero)** e viene assunto e sottoscritto dai soci costituenti come segue: -----

- dal signor **Federico Nicolò** per una quota di **Euro 480,00 (quattrocentottanta virgola zero zero)**; -----
- dal signor **Federico Andrea** per una quota di **Euro 480,00 (quattrocentottanta virgola zero zero)**; -----
- dal signor **Federico Alessandro** per un quota di **Euro 1.020,00 (milleventi virgola zero zero)**; -----
- dalla signora **Eder Maria Alwine** per una quota di **Euro 1.020,00 (milleventi virgola zero zero)**. -----

ART. 5) L'**amministrazione** e la **rappresentanza**, anche giudiziale, della società sono affidate per tutta la durata della

società, salvo revoca, ai soci accomandatari Federico Nicolò e Federico Andrea che accettano, con poteri disgiunti fino ad atti del valore di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), mentre per atti che superano detto importo i poteri saranno congiunti e quindi occorrerà il consenso di entrambi, e che firmeranno premettendo la ragione sociale e la qualifica. I soci accomandatari potranno compiere tutti gli atti, necessari od opportuni per il perseguimento dell'oggetto sociale, potranno anche nominare procuratori fissandone i poteri. -----
ART. 6) L'esercizio sociale si chiuderà il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno. -----

Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 (trentuno) dicembre 2012 (duemiladodici). -----

ART. 7) Al termine di ogni esercizio sociale i soci accomandatari presenteranno agli altri soci l'inventario ed il rendiconto della gestione, che si intenderanno tacitamente approvati se entro trenta giorni dalla loro comunicazione nessun socio presenterà opposizione. -----

ART. 8) Dopo l'approvazione del rendiconto, gli utili verranno ripartiti, nei modi di legge, tra i soci in ragione della loro quota di capitale. -----

Le eventuali perdite verranno sopportate dai soci in proporzione della propria quota, ferma restando la responsabilità dei soci accomandanti alle sole quote di partecipazioni nel capitale sociale. -----

ART. 9) Le quote di partecipazione alla società potranno essere cedute soltanto con il consenso di tutti i soci. -----

ART. 10) Lo scioglimento della società avverrà nei modi e nei termini di legge. -----

Per tutto quanto non previsto nell'atto costitutivo, trovano applicazione le disposizioni del Codice Civile e delle leggi in materia. -----

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della società. -----

I comparenti, acquisite le informazioni di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003, ai sensi dell'art. 23 dello stesso D.Lgs., conferiscono al Notaio rogante il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ed alla comunicazione ai terzi per la finalità di adempimenti obbligatori.-----

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, che ho letto ai comparenti che lo approvano.-----

Scritto sotto la mia direzione in parte da persona di mia fiducia e da me completato su tre fogli di carta di cui occupa undici facciate.-----

Viene sottoscritto alle ore diciotto e trenta minuti.-----

Firmato: ALESSANDRO FEDERICO - FEDERICO ANDREA - NICOLO' FEDERICO - MARIA ALWINE EDER - VITO BICA NOTAIO-----

Copia conforme all'originale, consta di fogli due.-----

Registrato presso l'Ufficio Territoriale di Palermo 2 il giorno 12 ottobre 2012 al n. 7.124 serie 1T-----

Palermo, addì 12 ottobre 2012



[Handwritten signature]