

Il documento contiene i seguenti allegati:

Relazione di stima beni mobili e rimanenze

Allegato A

Allegato B

Allegato C

Allegato D

Allegato E

Perizia Piccoli e Grandi RG08-2020 (immobile)

Allegato 1 Foto

Allegato 2 Catasto

Allegato 3 Doc ipotecaria

Allegato 4 Doc urbanistica

Allegato 5 Altra doc

Perizia stima Piccoli e Grandi srl (azienda)

1. Nomina perito estimatore azienda

2. Elenco Marchi

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Esperto:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Egr. Curatore
Dott. **Ugo Morganti**

Oggetto: relazione di stima beni mobili RGF 08/2020.

In seguito alla richiesta di attribuzione di un valore economico dei beni mobili appartenenti alla società

PICCOLI E GRANDI SRL

in data 28/02/2020 alle ore 14:30, questo Istituto, nella persona del dott. [REDACTED], ha eseguito accesso unitamente al dott. Ugo Morganti - curatore del fallimento - ed al dott. [REDACTED] - cancelliere del Tribunale di Rimini - presso la sede della società fallita in Via Crimea 7/B del Comune di Rimini (RN).

In tale giornata si è proceduto ad inventariare i beni mobili rinvenuti all'interno dell'unità immobiliare.

Per quanto concerne le attrezzature e gli arredi dei vari punti vendita ancora operativi, sono stati inoltrati, a questo Istituto, elenchi ed immagini fotografiche: tale documentazione risulta essere sufficientemente esaustiva ai fini della valorizzazione.

Considerazioni generali.

Trattasi di un'attività economica dove le risorse umane rivestono un ruolo determinante. Le conoscenze e le competenze degli individui che vi lavorano costituiscono, di fatto, il punto di forza di questa organizzazione, che attraverso il proprio patrimonio di sapienze ed abilità ha determinato il successo di quest'impresa sul mercato della moda e del fashion (nello specifico nel settore dell'abbigliamento casual: in sostanza un modo di vestire che enfatizza il comfort e l'espressività personale rispetto alla presentabilità e all'uniformità).

Il capitale umano costituisce il valore ed il successo di quest'impresa: trattasi di un *asset* intangibile ma estremamente concreto, di un valore aziendale in grado di rendere unica e inimitabile una realtà d'impresa distinguendola sul mercato. L'estro e l'inventiva per la creazione di logos ed immagini da riprodurre su vari tipi di tessuti costituiscono dunque il valore primario aziendale.

L'azienda non possiede apparecchiature tecnologicamente avanzate: i **pochi macchinari** visionati addirittura si presentano datati, tecnologicamente obsoleti e ben poco appetibili sul mercato dell'usato. **Scaffalature di varie dimensioni, tavoli da lavoro e contenitori** sono gli altri cespiti rinvenuti all'interno della zona produttiva e di stoccaggio.

Per quanto concerne gli altri beni mobili da valorizzare, presenti all'interno della sede della fallita e nelle poche unità locali ancora operative, trattasi per di più di **arredi e macchinari uso ufficio** (tecnologicamente superati): tali beni possiedono un irrisorio valore sul mercato dell'usato.

Di valore ancora inferiore, se non addirittura nullo, gli **arredi dei vari punti vendita chiusi:** una volta smontati sono stati trasferiti e stoccati nei magazzini sotterranei della sede. Per quanto concerne gli arredi dei punti vendita ancora aperti, trattasi di beni di semplice fattura, allestiti e dimensionati in base alle esigenze dei vari negozi.

Le rimanenze di magazzino, costituite da **materie prime e capi di abbigliamento,** possiedono un valore strettamente legato alla stagionalità delle collezioni moda. Trattasi di capi di abbigliamento fabbricati con tessuti in cotone e felpa (tessuto composto dalla combinazione di cotone e fibre diverse in varie combinazioni).

Originariamente acquistati vergini, i capi di abbigliamento e gli accessori (rinvenuti in un numero limitatissimo), vengono personalizzati nel processo produttivo attraverso la stampa di logos, immagini e colori riconducibili ai diversi marchi di proprietà dell'azienda.

La loro valorizzazione è stata fatta tenendo in considerazione l'appetibilità delle diverse tipologie di abbigliamento posseduta sul mercato.

Evidenziamo il fatto che i 2/3 del magazzino abbigliamento rinvenuto, è costituito da rimanenze di esercizi passati: la superata stagionalità di questa tipologia di prodotti costituisce un grosso ostacolo alla loro vendita, se non a prezzi di stock.

Oltretutto la dichiarazione di fallimento dell'azienda ha contribuito a ridurre l'appeal sul mercato del marchio prodotto e commercializzato.

La conseguenza di quanto riportato è **la forzata attribuzione di un basso valore di presumibile realizzo ai capi di abbigliamento ed alle materie prime in giacenza.**

La collocazione sul mercato di tale tipologia di beni, se non operata attraverso una vendita dell'azienda con la conseguenziale continuità operativa, avverrebbe dunque a prezzi irrisori. Discorso particolare per un lotto di abbigliamento pignorato per una procedura di Agenzia Entrate - Riscossione il cui valore è stato ulteriormente ribassato a causa della remota data di realizzazione dei manufatti oggetto di pignoramento.

Si riportano i valori di presumibile realizzo del compendio fallimentare analizzato:

SEDE HAPPINESS

Valore di presumibile realizzo € 76.004,00 + iva al 22%

NEGOZIO RIMINI UNITÀ PIAZZA TRE MARTIRI

Valore di presumibile realizzo € 3.030,00 + iva al 22%

NEGOZIO RICCIONE UNITÀ VIALE VIRGILIO

Valore di presumibile realizzo € 2.965,00 + iva al 22%

NEGOZIO SANTARCANGELO DI ROMAGNA VIA SAFFI

Valore di presumibile realizzo € 1.560,00 + iva al 22%

NEGOZIO MILANO MARITTIMA PIAZZETTA CORSICA

Valore di presumibile realizzo € 3.585,00 + iva al 22%

NEGOZIO FORTE DEI MARMI VIA MAZZINI

Valore di presumibile realizzo € 2.255,00 + iva al 22%

RIMANENZE MAGAZZINO MATERIE PRIME/ABBIGLIAMENTO

Valore presumibile realizzo € 140.425,00 + + iva al 22%

Valore totale presumibile realizzo dei beni mobili della società PICCOLI E GRANDI SRL

€ 229.824,00 + IVA AL 22%

In allegato

Allegato A: sunto fotografico dei beni visionati.

Allegato B: valorizzazione analitica cespiti sede.

Allegato C: valorizzazione analitica cespiti negozi aperti.

Allegato D: valorizzazione per categoria delle rimanenze di magazzino contabilizzato al 07/09/2020.

Allegato E: verbale pignoramento Agenzia Entrate-Riscossione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rimini il 14/09/2020

“DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Il sottoscritto consulente tecnico, consapevole delle sanzioni penali previste all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidate al solo scopo di far conoscere la verità. Dichiara altresì di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa”.

L'incaricato dell' 

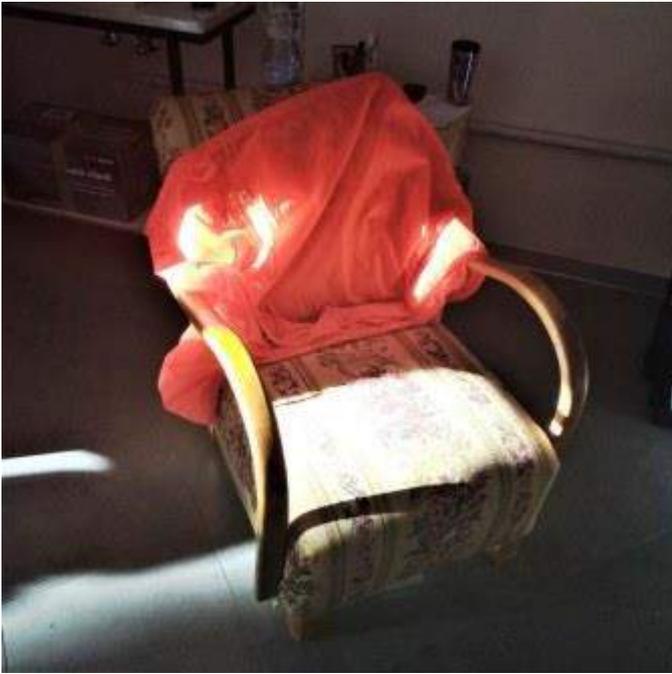


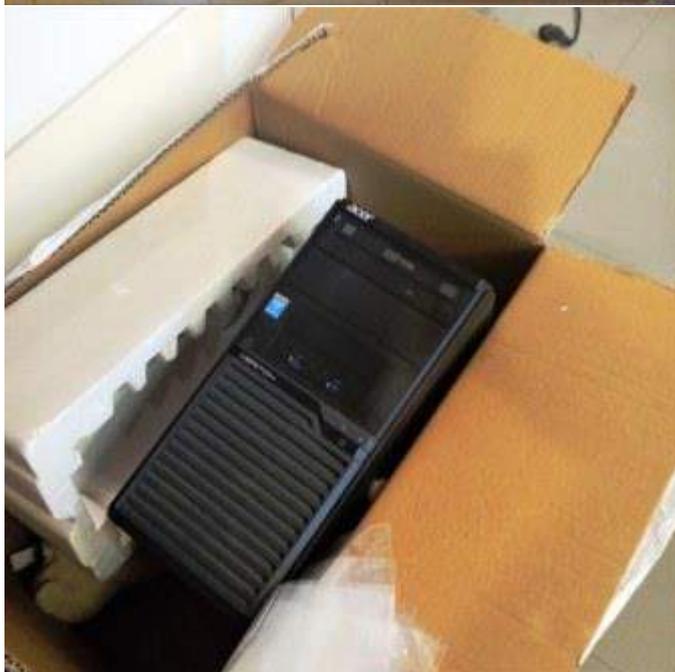
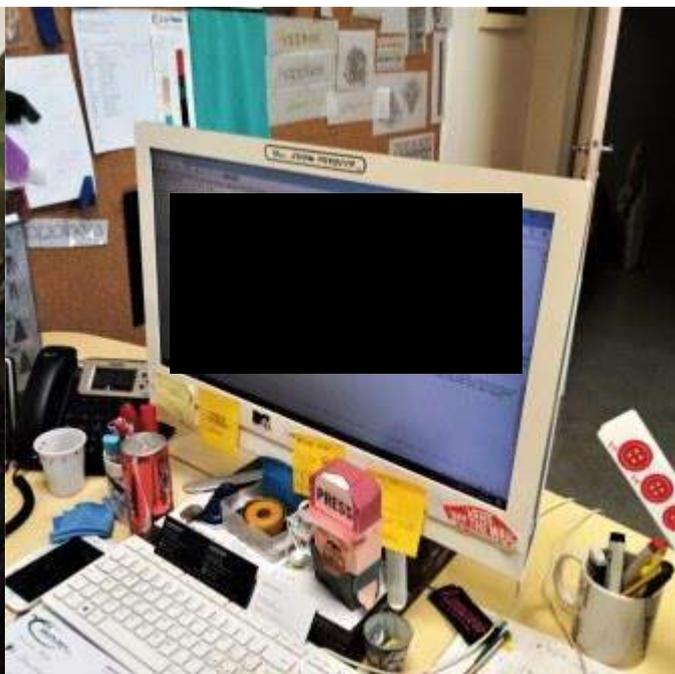
Allegato A

INGRESSO e SECONDO PIANO: ZONA UFFICI E SHOW ROOM

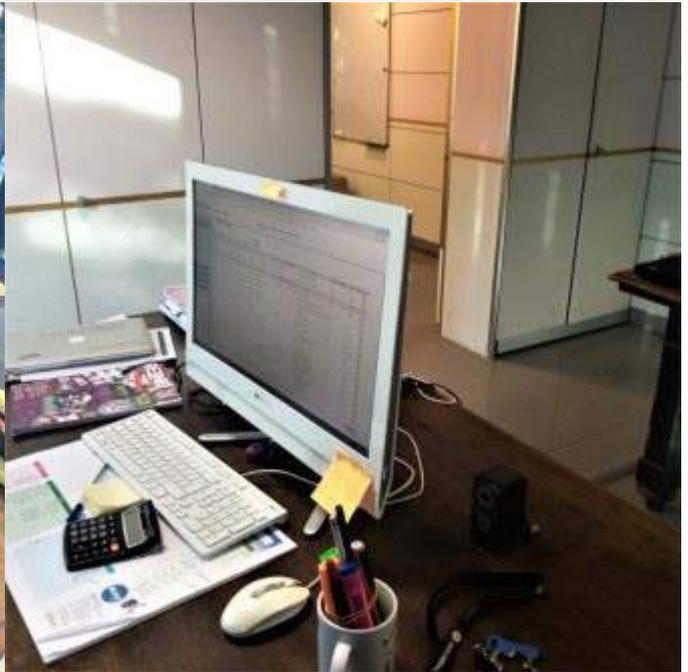


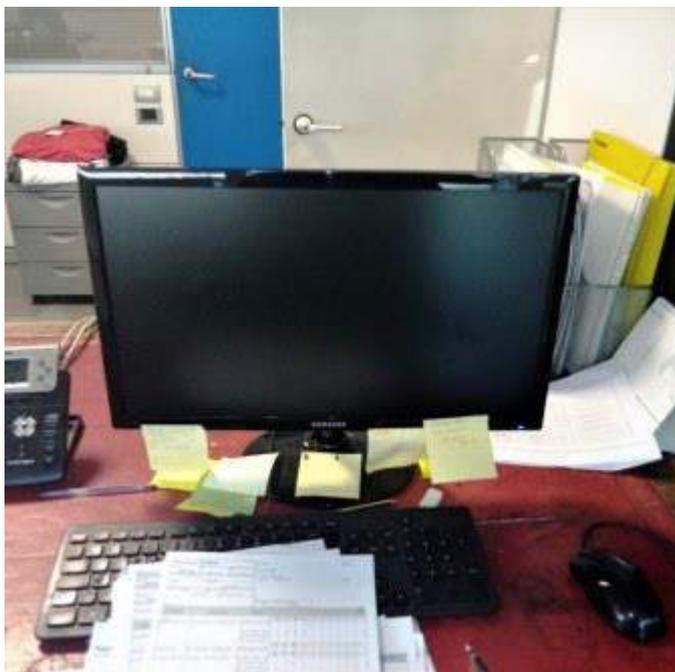


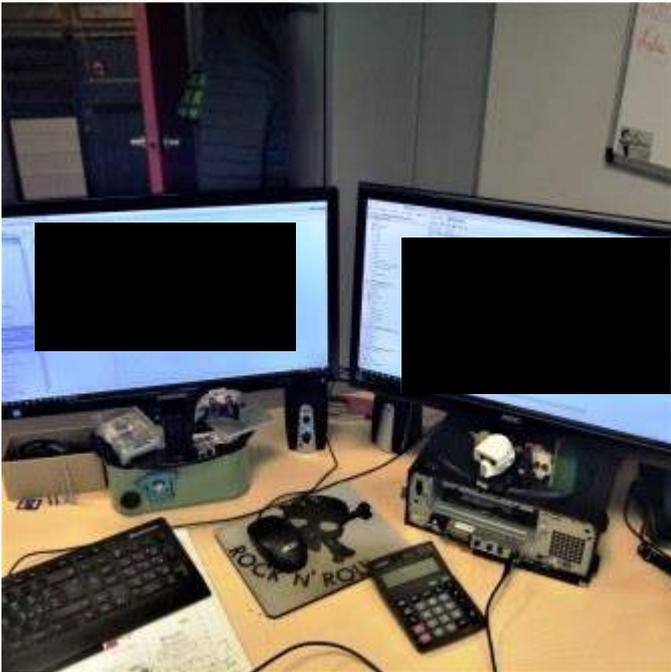


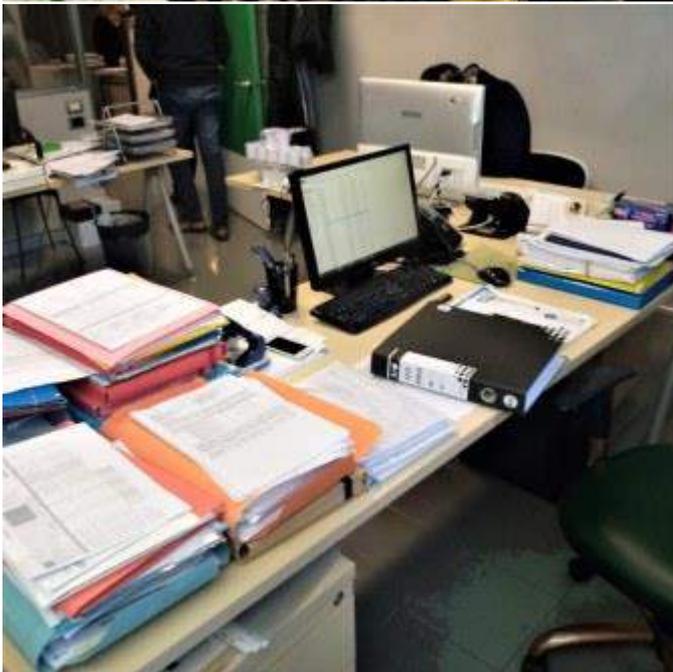
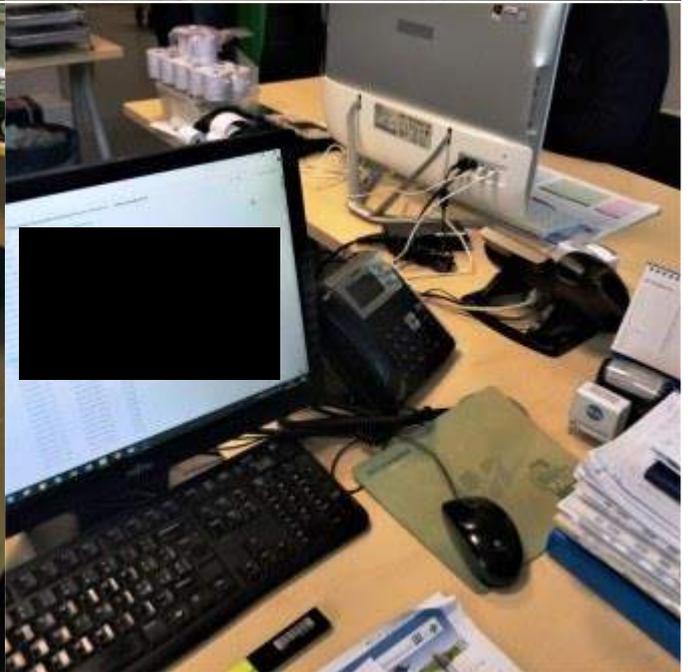
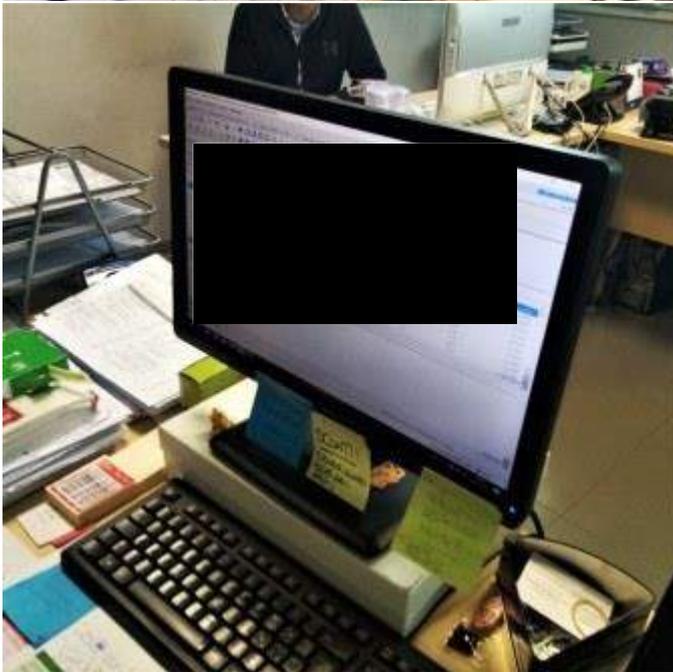
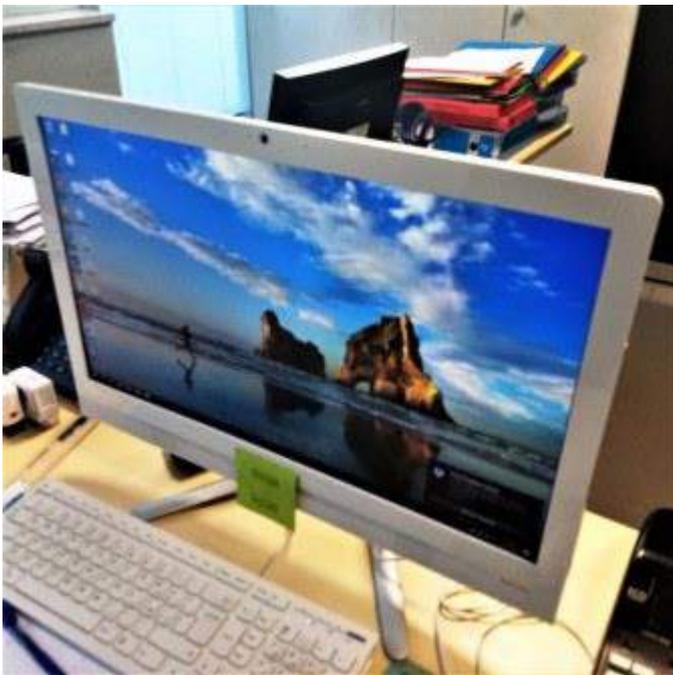




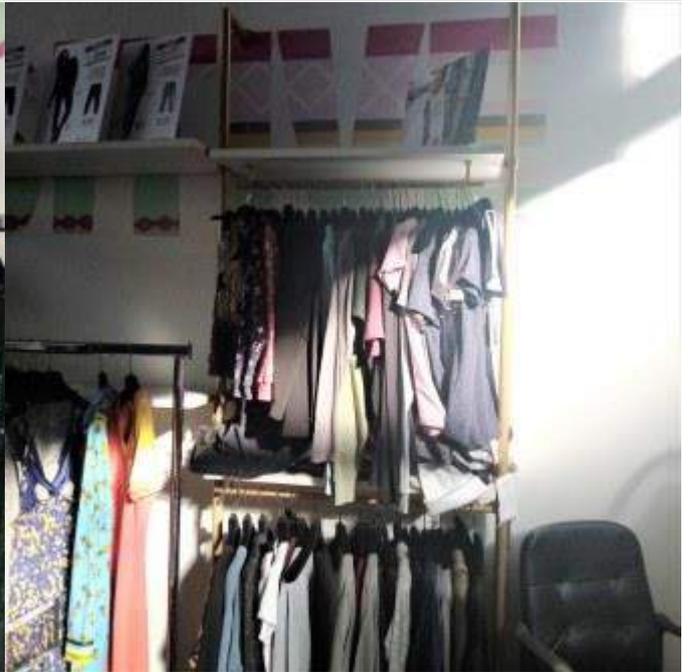


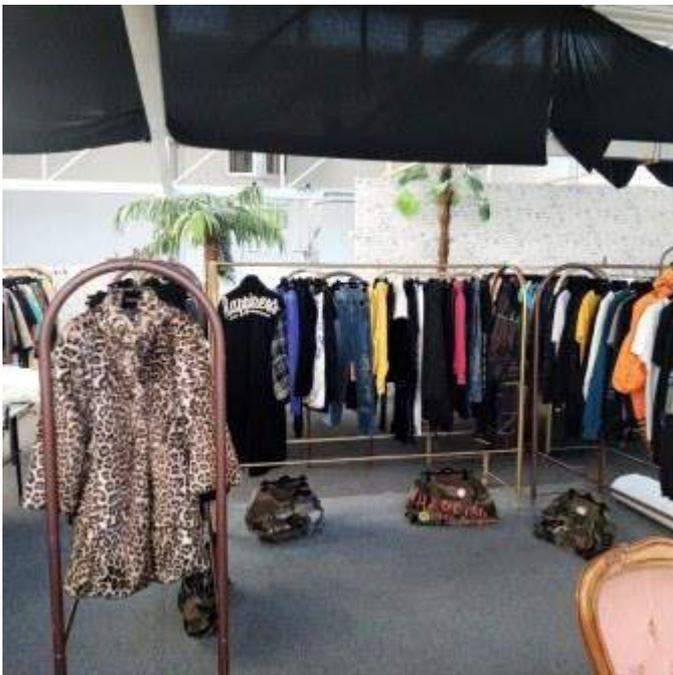


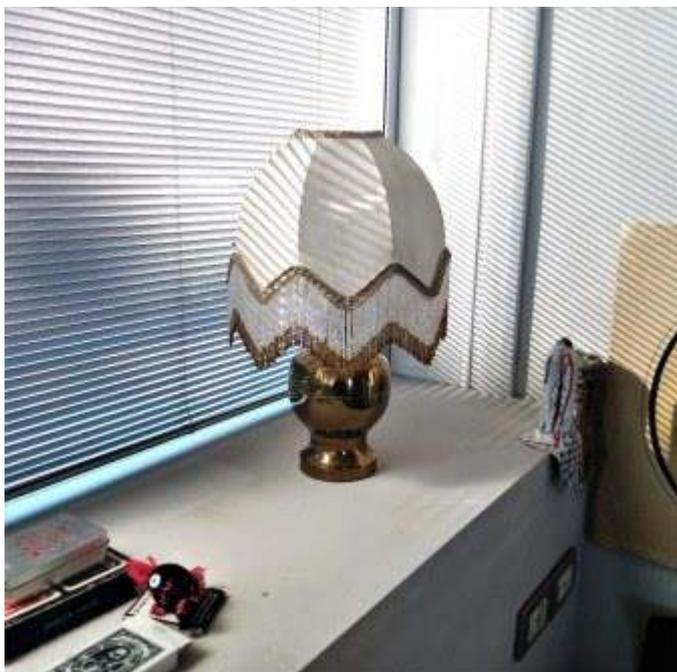




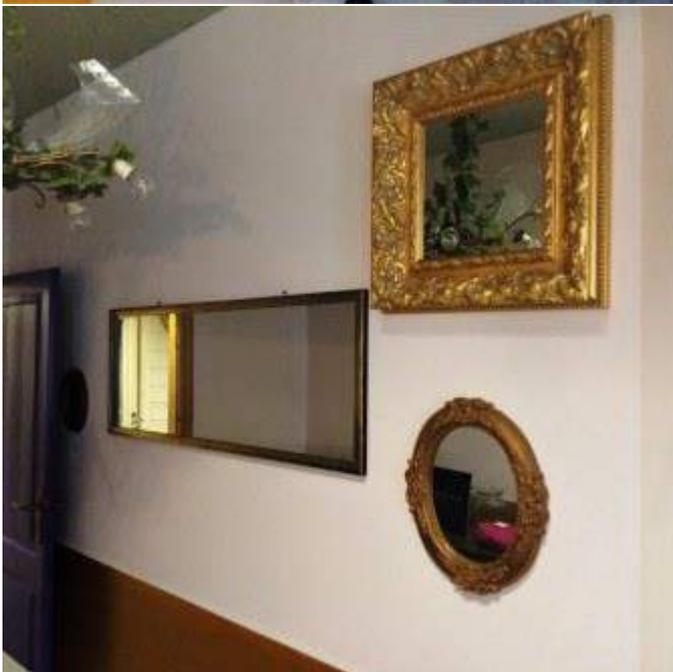




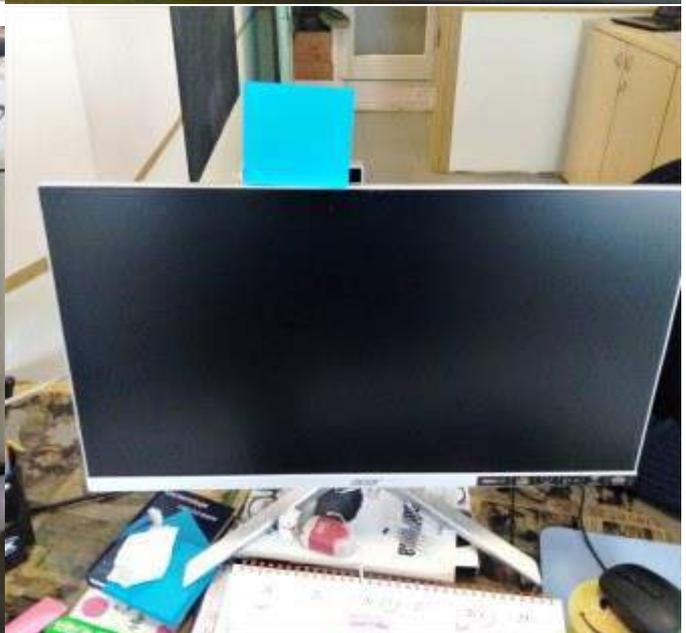
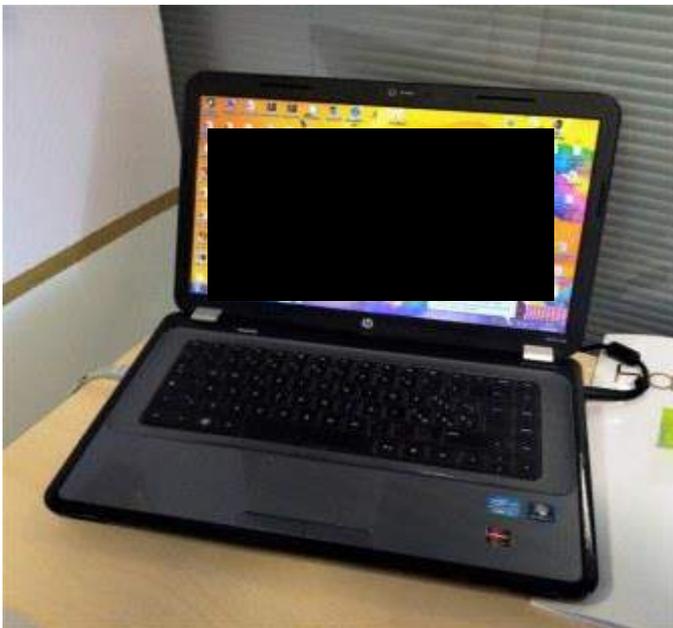




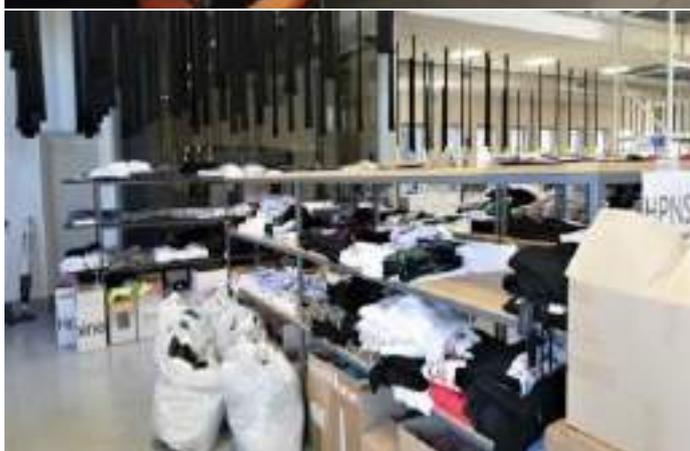








PIANO TERRA: ZONA PRODUZIONE e MAGAZZINO







PIANO INTERRATO: PRODUZIONE, MAGAZZINO MATERIE PRIME/MERCI, MAGAZZINO ON-LINE E RIMANENZE ARREDI NEGOZI







AUTOVEICOLI



ALLEGATO B

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
SALA RISORSE UMANE			
mobile basso a 2 ante uso ufficio	4	30,00 €	120,00 €
tavolo uso scrivania	1	50,00 €	50,00 €
poltrona uso ufficio su ruote	1	30,00 €	30,00 €
cassettiera a 3 cassetti	1	10,00 €	10,00 €
stampante multifunzione CANON	1	25,00 €	25,00 €
computer ACER SASPIRE C22	1	125,00 €	125,00 €
tavolinetto in plexiglass	1	10,00 €	10,00 €
lavagna segna appunti	1	1,00 €	1,00 €
cestino plastica	1	1,00 €	1,00 €
pc portatile HP PAVILION G6	1	70,00 €	70,00 €
specchio con cornice	1	30,00 €	30,00 €
telefono YEALINK	1	10,00 €	10,00 €

UFFICIO DIRETTORE COMMERCIALE			
mobile basso verde-nero a 3 sportello	1	50,00 €	50,00 €
scrivania in legno	1	50,00 €	50,00 €
tavolo uso scrivania	1	25,00 €	25,00 €
poltroncine su ruote	3	15,00 €	45,00 €
lavagna segna appunti	1	1,00 €	1,00 €
cassettiera a 3 cassetti	1	10,00 €	10,00 €
attaccapanni in ferro battuto	1	50,00 €	50,00 €
lampadari uso arredo in ferro	2	20,00 €	40,00 €
specchi con cornice varie dimensioni e forme	5	15,00 €	75,00 €
telefono YEALINK	2	10,00 €	20,00 €
computer APPLE serie n. C02HCEV6DHJF	1	150,00 €	150,00 €
lampadari uso arredo in legno/metallo	1	10,00 €	25,00 €

BUREAU/FRONT-OFFICE			
composizione scrivania/mobile ufficio ad "U"	1	100,00 €	100,00 €
lampadario uso arredo in vetro	1	100,00 €	100,00 €
specchio con cornice lavorata	1	100,00 €	100,00 €
computer MAC-APPLE	1	150,00 €	150,00 €
computer HP con video SAMSUNG	1	50,00 €	50,00 €
cassettiere	2	10,00 €	20,00 €
telefono YEALINK	2	10,00 €	20,00 €
quadretti/stampe forma ovale su tavola	2	10,00 €	20,00 €
cestino plastica	2	1,00 €	2,00 €

UFFICIO SCARPELLINI YURI			
tavolo uso scrivania	1	100,00 €	100,00 €
poltroncine varie forme	6	5,00 €	30,00 €
computer APPLE n.W89043M8250	1	250,00 €	250,00 €
specchi con cornice	3	15,00 €	45,00 €
candelabri	2	15,00 €	30,00 €
lampada da tavolo ottone/stoffa	1	20,00 €	20,00 €

SHOW ROOM			
sedie/poltroncine	9	5,00 €	45,00 €
tavolo legno/metallo	1	100,00 €	100,00 €
tavolo da ping-pong	1	50,00 €	50,00 €
manichini varie dimensioni	11	15,00 €	165,00 €
appendiabiti fissi e su ruote	17	25,00 €	425,00 €
composizione appendiabiti a parete	1	50,00 €	50,00 €
colonna porta oggetti in metallo	1	50,00 €	50,00 €
lampada da tavolo in metallo	1	10,00 €	10,00 €
piante di palma di plastica	2	10,00 €	20,00 €
tavolini da lavoro	2	10,00 €	20,00 €
lampade per set fotografiche	5	70,00 €	350,00 €
fondo scenografico	1	50,00 €	50,00 €
specchio a muro di grandi dimensioni	1	100,00 €	100,00 €
cassettiera in metallo	1	10,00 €	10,00 €
ferro da stiro portatile a vapore ROWENTA	1	10,00 €	10,00 €
base d'appoggio in plexiglass	1	10,00 €	10,00 €
attaccapanni/asse stiro cactus design	1	30,00 €	30,00 €

UFFICIO AMMINISTRAZIONE			
scrivania ad "L"	1	70,00 €	70,00 €
scrivania lineare	1	50,00 €	50,00 €
telefoni YEALINK	3	10,00 €	30,00 €
poltrone uso ufficio su ruote	2	10,00 €	20,00 €
sedie uso ufficio	2	5,00 €	10,00 €
cassettiere a 3 cassetti	3	10,00 €	30,00 €
computer LENOVO	1	125,00 €	125,00 €
computer LENOVO schermo FUJITSU	1	50,00 €	50,00 €
computer ACER schermo DELL	1	50,00 €	50,00 €
calcolatrice OLIVETTI LOGOS 912	1	10,00 €	10,00 €
attaccapanni in metallo	1	10,00 €	10,00 €

UFFICIO IT CONTROLLO DI GESTIONE			
schermi computer SAMSUNG/ACER/AOC	3	20,00 €	60,00 €
pc portatile LENOVO	1	70,00 €	70,00 €
pc portatile ASUS	1	70,00 €	70,00 €
sedie di cui una su ruote	3	5,00 €	15,00 €
computer pc LENOVO/ACER/ASUS/senza marca	4	25,00 €	100,00 €
cassettiere a 3 cassetti	2	10,00 €	20,00 €
attaccapanni metallico	1	15,00 €	15,00 €
mini frigorifero	1	30,00 €	30,00 €
ventilatore a colonna KENDO	1	10,00 €	10,00 €
lavagne segna appunti	2	1,00 €	2,00 €

UFFICIO COMMERCIALE			
tavoli uso ufficio	3	50,00 €	150,00 €
poltroncine su ruote	3	10,00 €	30,00 €
cassettiere	3	10,00 €	30,00 €

computer DELL schermo SAMSUNG	1	50,00 €	50,00 €
computer LENOVO	1	125,00 €	125,00 €
computer ACER schermo ACER	1	50,00 €	50,00 €
scanner CANON	1	10,00 €	10,00 €
macchina fotografica NIKON COOLPIX WATERPROFF	1	50,00 €	50,00 €
telefoni YEALINK	2	10,00 €	20,00 €
lavagne segna appunti	2	1,00 €	2,00 €

UFFICIO ON LINE			
tavolo rotondo in legno	1	50,00 €	50,00 €
lampadari uso arredo	3	15,00 €	45,00 €
attaccapanni metallico	1	10,00 €	10,00 €
tavolo lavoro grandi dimensioni	1	200,00 €	200,00 €
mobile in metallo 2 ante scorrevoli	1	150,00 €	150,00 €
poltrone uso ufficio su ruote - di cui 2 rotte	4	5,00 €	20,00 €
sedia uso ufficio	1	5,00 €	5,00 €
cassettiere a 3 cassetti	3	10,00 €	30,00 €
computer APPLE	1	100,00 €	100,00 €
computer con 2 schermi SAMSUNG	1	100,00 €	100,00 €
pc portatile SAMSUNG	1	70,00 €	70,00 €
computer DELL	1	25,00 €	25,00 €
schermo pc SAMSUNG	1	20,00 €	20,00 €
computer ACER schermo ACER	1	50,00 €	50,00 €
computer ACER	1	25,00 €	25,00 €
telefoni YEALINK	3	10,00 €	30,00 €
mini frigorifero	1	30,00 €	30,00 €
cestini plastica	3	1,00 €	3,00 €
mobile basso uso ufficio 2 ante colore bianco	1	10,00 €	10,00 €
lavagne segna appunti	2	1,00 €	2,00 €

UFFICIO PRODOTTO			
scrivanie	4	30,00 €	120,00 €
cassettiere	2	10,00 €	20,00 €
poltrone uso ufficio su ruote - di cui 2 rotte	4	10,00 €	40,00 €
computer LENOVO	1	125,00 €	125,00 €
computer LG schermo LENOVO	1	40,00 €	40,00 €
mobile basso uso ufficio	1	25,00 €	25,00 €
carrello porta abiti	1	20,00 €	20,00 €
lavagne segna appunti	2	1,00 €	2,00 €

UFFICIO GRAFICO			
lampadari uso arredo	2	25,00 €	50,00 €
tavoli/scrivanie	3	30,00 €	90,00 €
poltrone uso ufficio su ruote	2	20,00 €	40,00 €
poltrona stoffa/legno	1	30,00 €	30,00 €
cassettiera 3 cassetti	1	10,00 €	10,00 €
mobile legno 2 ante in vetro	1	50,00 €	50,00 €
computer APPLE	2	225,00 €	450,00 €
telefoni YEALINK	2	10,00 €	20,00 €

specchio con cornice	1	40,00 €	40,00 €
macchina fotografica CANON EOS5D con 2 obiettivi	1	250,00 €	250,00 €

SALA RIUNIONI			
tavolo riunioni in vetro	1	250,00 €	250,00 €
poltroncine uso ufficio su ruote - di cui 1 rotta	7	20,00 €	140,00 €
mobile consolle in legno nero rovinato	1	20,00 €	20,00 €
tappeto IKEA	1	10,00 €	10,00 €

INGRESSO/VANO SCALE			
lampadari uso arredo	8	35,00 €	280,00 €
specchi stile barocco	2	60,00 €	120,00 €
colonne portaoggetti in legno	2	50,00 €	100,00 €
mobile consolle in legno	1	150,00 €	150,00 €
tavolo forma ovale in vetro basso	1	100,00 €	100,00 €
sedute in stoffa	3	1,00 €	3,00 €

ZONA SERIGRAFIA			
telai archivio stampe serigrafiche 60x70 cm	1500	2,00 €	3.000,00 €
macchina serigrafica automatica 6 colori M&R DIAMONDBACK anno 2012	1	7.000,00 €	7.000,00 €
macchina serigrafica automatica 10 colori M&R GAUNTLET REVOLVER anno 2015	1	9.000,00 €	9.000,00 €
forno a gas CHIOSSI CAVAZZUTI 80 tipo 61 - misure 800x200 cm circa	1	3.000,00 €	3.000,00 €
pressa a caldo TRANSMATIC a due piani pneumatica	1	800,00 €	800,00 €
pressa a caldo TRANSMATIC ad un piano manuale	1	150,00 €	150,00 €
borchiatrice manuale	1	30,00 €	30,00 €
tavoli da lavoro legno/metallo	10	30,00 €	300,00 €
10 mt linerai si scaffalatura leggera	1	100,00 €	100,00 €
termopressa da sublimazione cover smartphone VACUUMSUB 3D	1	100,00 €	100,00 €
divano in stoffa	1	10,00 €	10,00 €
scrivania ad "L" uso ufficio	1	50,00 €	50,00 €
poltrone uso ufficio	2	10,00 €	20,00 €
mobile schedario	1	100,00 €	100,00 €
frigorifero basso	1	30,00 €	30,00 €
lampadario 8 luci uso arredo	1	30,00 €	30,00 €
macchina serigrafica manuale a 6 colori senza marca	1	200,00 €	200,00 €

MAGAZZINO SPEDIZIONI/LOGISTICA			
100 mt lineari scaffalatura metallo/multistrato a 2/3 ripiani	1	3.000,00 €	3.000,00 €
30 mt lineari scaffalatura metallica facente parte soppalco 10x10 mt circa	1	10.000,00 €	10.000,00 €
tavoli da lavoro	5	100,00 €	500,00 €
fotocopiatrice OLIVETTI D COPIA 1800 MF	1	70,00 €	150,00 €
mobiletto server con server e gruppi di continuità	1	1.000,00 €	1.000,00 €
computer LG schermo PHILIPS	1	50,00 €	50,00 €
etichettatrice ZEBRA GK420T	1	100,00 €	100,00 €
tavolo scrivania 4mt lineari in metallo	1	100,00 €	100,00 €
sedie uso ufficio	3	5,00 €	15,00 €
computer LG schermo NEC	1	100,00 €	100,00 €
pc portatile TOSHIBA	1	50,00 €	50,00 €
gestione ordini DATALOGIC	2	15,00 €	30,00 €

mobile uso ufficio con 8 ante	1	150,00 €	150,00 €
frigorifero WEGA	1	30,00 €	30,00 €
computer ACER schermo ACER	1	50,00 €	50,00 €
computer HP schermo PHILIPS	1	50,00 €	50,00 €
etichettatrice GODEX	1	100,00 €	100,00 €
cestoni in plastica su ruote	2	25,00 €	50,00 €

MAGAZZINO INTERRATO			
30 mt lineari scaffalature a 3 ripiani	1	600,00 €	600,00 €
cestoni in plastica su ruote	11	25,00 €	275,00 €
scale in alluminio	2	75,00 €	150,00 €
tavolo da lavoro in legno	1	100,00 €	100,00 €
appendiabiti	2	30,00 €	60,00 €
vari arredi da rientri chiusure negozi - beni per la maggior parte non più riutilizzabili	1	5.000,00 €	5.000,00 €
computer ASUS schermo ACER	1	50,00 €	50,00 €
transpallet manuale	1	75,00 €	75,00 €
cestoni in plastica su ruote	5	25,00 €	125,00 €
scala alluminio a 9 gradini	1	150,00 €	150,00 €
manichini varie misure e modelli	34	15,00 €	510,00 €
tappeti IKEA	10	10,00 €	100,00 €
carrelli da lavoro su ruote	3	25,00 €	75,00 €
35 mt scaffalatura metallica leggera	1	350,00 €	350,00 €
tavoli da lavoro	2	100,00 €	200,00 €
idropulitrice - non funzionante	1	- €	- €
compressore/generatore FINI K-MAX	1	1.000,00 €	1.000,00 €
compressore ALUP	1	1.000,00 €	1.000,00 €
sistemi lavaggi telai - uno in plastica ed uno in metallo	2	100,00 €	200,00 €
depuratore acqua	1	100,00 €	100,00 €
macchinario per incisione telai	1	500,00 €	500,00 €
forno per asciugatura telai	1	200,00 €	200,00 €
tavoli da lavoro	2	50,00 €	100,00 €

SPOGLIATOIO			
armadietti in metallo	6	10,00 €	60,00 €
armadietto in legno	1	10,00 €	10,00 €
caldaia LAMBORGHINI	1	50,00 €	50,00 €
aspiratore su ruote DYSON	1	10,00 €	10,00 €
aspirapolvere grigia/arancione	1	20,00 €	20,00 €

VEICOLI			
autovettura TOYOTA PRIUS targata ████████ - ANNO 2014	1	6.000,00 €	6.000,00 €
autocarro FIAT DUCATO targato ████████ - ANNO 2013	1	7.500,00 €	7.500,00 €

IMPIANTI/SOFTWARE			
centralino telefonico	1	1.000,00 €	1.000,00 €
impianto allarme	1	1.000,00 €	1.000,00 €
impianto aspirazione non funzionante	1	- €	- €
Software	1	1.500,00 €	1.500,00 €

VALORE CESPITI

76.004,00 €

ALLEGATO C

RIMINI

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
LAMPADARI PICCOLI	2	50,00 €	100,00 €
LAMPADARIO GRANDE	1	300,00 €	500,00 €
TAVOLI	2	100,00 €	200,00 €
PC	1	100,00 €	100,00 €
STAMPANTE	1	25,00 €	25,00 €
SGABELLO	1	15,00 €	15,00 €
APPENDIERA ORO	6	50,00 €	300,00 €
CASSETTONI	8	25,00 €	200,00 €
CONTAPERSONE	1	50,00 €	50,00 €
BARRIERE ANTITACCHEGGIO	2	50,00 €	100,00 €
MANICHINI UOMO	1	30,00 €	30,00 €
MANICHINI DONNA	3	30,00 €	90,00 €
MANICHINI BIMBO	1	15,00 €	15,00 €
SPECCHI	2	50,00 €	100,00 €
REGISTRATORE CASSA	1	100,00 €	100,00 €
AMPLIFICATORE STEREO YAMAHA	1	30,00 €	30,00 €
CASSE MUSICA	2	25,00 €	50,00 €
TELECAMERE	3	15,00 €	45,00 €
FARETTI	4	20,00 €	80,00 €
PLAFONIERE NERE	9	20,00 €	180,00 €
SPLIT CONDIZIONATORI (IMPIANTO TERMICO)	2	- €	- €
MOBILI CUBI N.39	1	250,00 €	250,00 €
SCAFFALATURA A VETRI CON N.9 RIPIANI	1	100,00 €	100,00 €
SCAFFALATURA IN LEGNO CON N.6 RIPIANI	3	50,00 €	150,00 €
BANCONE CASSA	1	100,00 €	100,00 €
APPENDIABITI IN FERRO	1	20,00 €	20,00 €
ARMADIO 2 ANTE	1	100,00 €	100,00 €
			3.030,00 €

RICCIONE

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
LAMPADARI	6	70,00 €	420,00 €
TAVOLO GRANDE	1	100,00 €	100,00 €
TAVOLO PICCOLO	2	50,00 €	100,00 €
CONDIZIONATORE ESTERNO	1	300,00 €	300,00 €
SPECCHIERE	5	50,00 €	250,00 €
MOBILI CON N.15 CUBI	1	100,00 €	100,00 €
MANICHINI ADULTO	6	30,00 €	180,00 €
MANICHINI BAMBINO	2	15,00 €	30,00 €
SCAFFALATURE	6	10,00 €	60,00 €
MOBILI CON N.42 CUBI	1	250,00 €	250,00 €
CASSETTIERE	19	20,00 €	380,00 €
SEDUTE	3	20,00 €	60,00 €
BANCO CASSA	1	150,00 €	150,00 €

FRIGORIFERO	1	50,00 €	50,00 €
MONITOR	1	40,00 €	40,00 €
REGISTRATORE DI CASSA	1	100,00 €	100,00 €
BASE PC	1	60,00 €	60,00 €
STAMPANTE	1	25,00 €	25,00 €
EQUALIZZATORE	1	50,00 €	50,00 €
MACCHINA CAFFE'	1	50,00 €	50,00 €
TELEFONO CORDLESS	1	10,00 €	10,00 €
CASSE MUSICA	4	25,00 €	100,00 €
BARRIERA ANTITACCHEGGIO	2	50,00 €	100,00 €
			2.965,00 €

SANTARCANGELO DI ROMAGNA - VIA SAFFI

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
COMPUTER - VIDEO - MOUSE - TASTIERA	1	100,00 €	100,00 €
STAMPANTE	1	25,00 €	25,00 €
CASSA FISCALE	1	100,00 €	100,00 €
POS	1	- €	- €
SPECCHI	3	50,00 €	150,00 €
LAMPADARI	12	30,00 €	360,00 €
LED	9	5,00 €	45,00 €
PIANTA	1	5,00 €	5,00 €
EQUALIZZATORE	1	50,00 €	50,00 €
CASSE	2	25,00 €	50,00 €
MANICHINI	2	30,00 €	60,00 €
CASSETTONI	5	25,00 €	125,00 €
SCAFFALI APPENDIABILI	5	50,00 €	250,00 €
TAVOLO PICCOLO	1	50,00 €	50,00 €
BANCO CASSA	1	100,00 €	100,00 €
ASPIRATORI	1	30,00 €	30,00 €
SGABELLO	1	15,00 €	15,00 €
DIFFUSORE PER AMBIENTE	1	5,00 €	5,00 €
VENTILATORE	1	20,00 €	20,00 €
SCALA	1	20,00 €	20,00 €
			1.560,00 €

MILANO MARITTIMA - P.tta Corsica

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
CASSETTIERA NERA	2	25,00 €	50,00 €
CASSAPANCA BIANCA	2	30,00 €	60,00 €
MOBILE BIANCO ESPOSITORE CON CASSETTO ESTRAIBILE	2	100,00 €	200,00 €
MOBILE BIANCO ESPOSITORE	1	100,00 €	100,00 €
MOBILE BIANCO CON CASSETTO ESTRAIBILE	11	25,00 €	275,00 €
STRUTTURA APPENDIABILI LEGNO BIANCO E ACCIAIO SMALTATO ORO	5	50,00 €	250,00 €
RUOTA APPENDIABILI CON APPOGGIO IN LEGNO BIANCO SUPERIORE	1	50,00 €	50,00 €
ANTITACCHEGGIO	2	50,00 €	100,00 €
STRUTTURA APPENDIABILI-KIDS ESPOSITORE LEGNO BIANCO	2	50,00 €	100,00 €

STRUTTURA ESPOSITRICE LEGNO BIANCO APPENDIABITI FISSATO SOTTO	1	200,00 €	200,00 €
RELLA APPENDIABITI COLORE GRIGIO SCURO	1	30,00 €	30,00 €
PORTA SPECCHIO	2	100,00 €	200,00 €
QUADRI DI VARIE DIMENSIONI	21	10,00 €	210,00 €
SPECCHI A CORNICE	5	25,00 €	125,00 €
MANICHINI - UOMO/DONNA/KIDS	6	30,00 €	180,00 €
BUSTI ESPOSITIVI	1	30,00 €	30,00 €
ESTINTORE + PORTAESTINTORE	1	- €	- €
SCRIVANIA IN LEGNO BIANCO CON2 CASSETTONI NERI ESTRAIBILI	1	100,00 €	100,00 €
AMPLIFICATORE STEREO	1	50,00 €	50,00 €
STAMPANTE EPSON	1	25,00 €	25,00 €
MODEM ADSL	1	10,00 €	10,00 €
CASSETTO PORTA BANCONOTE	1	20,00 €	20,00 €
CASSA TELEMATICA	1	100,00 €	100,00 €
PC - ALL IN ONE CON TASTIERA	1	100,00 €	100,00 €
POS BANCA VALCONCA	1	- €	- €
TELEFONO CORDLESS	1	10,00 €	10,00 €
SCANNER BANCONOTE	1	10,00 €	10,00 €
PISTOLA LASER PER LETTURA BAR-CODE	1	10,00 €	10,00 €
DIFFUSORE PER AMBIENTI	1	5,00 €	5,00 €
POMPA DI CALORE + SPLIT + TELECOMANDI	2	100,00 €	200,00 €
SPECCHIO LUNGO CAMERINO	1	50,00 €	50,00 €
SEDIA	1	5,00 €	5,00 €
POLTRONA	1	25,00 €	25,00 €
SGABELLO PICCOLO CAMERINO	1	10,00 €	10,00 €
SGABELLO ALTO DA CASSA	1	10,00 €	10,00 €
CASSE STEREO BIANCHE	2	25,00 €	50,00 €
STEREO	1	30,00 €	30,00 €
FRIGORIFERO	1	50,00 €	50,00 €
ASPIRAPOLVERE	2	25,00 €	50,00 €
SCAFFALI ALTI MAGAZZINO	3	15,00 €	45,00 €
SCAFFALE PICCOLO MAGAZZINO	1	10,00 €	10,00 €
SCAFFALE IN LEGNO BIANCO MAGAZZINO CON ANNESSO APPENDIABITI	1	50,00 €	50,00 €
LAMPADARI A GOCCIA	3	100,00 €	300,00 €
LAMPADARI A SFERA CRISTALLO	1	100,00 €	100,00 €
			3.585,00 €

FORTE DEI MARMI - Via Mazzini

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
MOBILE ESPOSITORE A CUBI (BIMBA)	1	200,00 €	200,00 €
APPENDIABITI BIMBO	1	20,00 €	20,00 €
MOBILETTO CHIUSO IN ALTO	1	50,00 €	50,00 €
APPENDIABITI	2	20,00 €	40,00 €
CASSETTIERA UOMO	1	25,00 €	25,00 €
MENSOLE	3	10,00 €	30,00 €
APPENDIABITI	1	20,00 €	20,00 €
CASSETTIERA DONNA	1	25,00 €	25,00 €
BANCONE CON ESPOSIZIONE A CUBI FRONTE/RETRO(AVANTI INGRESSO DONNA)	1	100,00 €	100,00 €

MOBILE BASSO CON 7 MENSOLE (DONNA)	1	50,00 €	50,00 €
ESPOSITORI DONNA COMPRENDENTI: n.02 mensole, n.01 appendiabiti e n.01 cassettera	4	100,00 €	400,00 €
MANICHINI UOMO	1	30,00 €	30,00 €
MANICHINI DONNA	2	30,00 €	60,00 €
MANICHINI KIDS	1	20,00 €	20,00 €
CUBO NERO PER ESPOSIZIONE	1	10,00 €	10,00 €
POLTRONA CAMERINO	1	30,00 €	30,00 €
TRONCHETTO LEGNO	1	10,00 €	10,00 €
LAMPADARI A GOCCIA - UNO GRANDE ED UNO PICCOLO ATTACCATI	2	50,00 €	100,00 €
GRUPPI DI FARI DA 4 LUCI E N.02 GRUPPI DI FARI DA 5 LUCI	2	50,00 €	100,00 €
FARETTO ESTERNO + LED SOPRA VETRINE	1	20,00 €	20,00 €
TELECAMERE	2	15,00 €	30,00 €
CASSE PER MUSICHE	2	25,00 €	50,00 €
SISTEMA ANTIFURTO	1	100,00 €	100,00 €
SPECCHI DA PICCOLO A GRANDE DEL CAMERINO	6	35,00 €	210,00 €
PORTA SPECCHIO	1	100,00 €	100,00 €
QUADRI DEL CAMERINO	4	10,00 €	40,00 €
QUADRI PRINCIPALI CORNICE ORO	7	10,00 €	70,00 €
REGISTRATORE DI CASSA	1	100,00 €	100,00 €
POS	1	- €	- €
MODEM	1	10,00 €	10,00 €
AMPLIFICATORE	1	50,00 €	50,00 €
PC FISSO(MONITOR, TASTIERA, MOUSE, CERVELLO COMPUTER)	1	100,00 €	100,00 €
LETTORE BARCODE	1	10,00 €	10,00 €
STAMPANTE EPSON	1	25,00 €	25,00 €
BANKNOTE DETECTOR	1	10,00 €	10,00 €
TELEFONO PORTATILE	1	10,00 €	10,00 €
			2.255,00 €

ALLEGATO D

descrizione beni	q.tà	valore	valore totale
PRODOTTI FINITI			
BENI PIGNORATI ADE-RISCOSSIONE	13925	0,10 €	1.392,50 €
NEGOZIO RIMINI	1473	1,50 €	2.209,50 €
NEGOZIO RICCIONE	2303	1,50 €	3.454,50 €
NEGOZIO MILANO MARITTIMA	1712	1,50 €	2.568,00 €
NEGOZIO FORTE DEI MARMI	1651	1,50 €	2.476,50 €
NEGOZIO SANTARCANGELO	464	1,50 €	696,00 €
VENDITA ONLINE	11228	1,00 €	11.228,00 €
SEDE HAPPINESS PRODOTTI FINITI	35003	1,50 €	52.504,50 €
totale prodotti finiti	67759		76.529,50 €
MATERIE PRIME	127792	0,50 €	63.896,00 €
totale generale	195551		140.425,50 €

STAGIONALITA' MAGAZZINO	q.tà	
rimanenze datate	130820	130820
<i>materie prime e prodotti finiti old - vecchi</i>		
rimanenze recenti/attuali	64731	64731
così suddivise		
<i>prodotti finiti inverno 2020</i>	<i>18611</i>	
<i>prodotti finiti estate 2020</i>	<i>13278</i>	
<i>materie prime in uso</i>	<i>32842</i>	
totale rimanenze		195551

Area Territoriale di Rimini-Faenza-Cesena
Procedura sul Territorio

ID:2019/023

Spett.le

Rimini, 4 luglio 2019

Oggetto: affidamento incarichi

Con riferimento a quanto previsto dalla convenzione per l'intervento nella procedura esecutiva mobiliare in essere con Cedeas Istituto, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 29 settembre 1973, si affidano gli incarichi di vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo mobiliare a carico dei contribuenti in elenco, come ad allegati verali di pignoramento.

La vendita dei beni pignorati, ai sensi dell'art. 530 c.c.c., potrà svolgersi anche mediante gara telematica, come novellato dall'art. 4 del decreto legge n. 193/2009 convertito nella legge n. 24/2010.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 64, comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e 7 del Decreto Interministeriale n. 455 del 18/12/2001, in caso di asporto dei beni pignorati, codesto [redacted] è nominato Custode dei beni stessi, con obbligo di dare notizia al precedente Custode.

Vi invitiamo, pertanto, a voler procedere agli adempimenti previsti, nel rispetto della norme in materia, inviando alla scrivente tutta la relativa documentazione, alla conclusione delle attività di vendita di ogni singolo incarico conferito. In particolare si richiama una compilazione completa ed esclusiva dei verbali d'asta.

Il ricavato delle vendite, dovrà essere versato con le modalità stabilite, a netto dei compensi per l'attività prestata, avendo cura di inviare alla scrivente copia della nota giustificativa.

Ne caso fossero conseguiti, da parte nostra, pagamenti dopo l'affidamento degli incarichi, provvederemo a darvene tempestiva comunicazione, invitando i contribuenti a corrispondere direttamente presso Vostro Ufficio il compenso dovutoVi per le attività svolte al fine di ottenere il ritiro dei beni pignorati. In tal senso, riteniamo comunque opportuno che, da parte Vostra, si provveda ad una verifica prima di ogni vendita, contattando la Sig.ra [redacted] al n. di telefono [redacted].

Rimando a disposizione per ogni ulteriore eventualità, porgiamo distinti saluti.

[redacted]
Agenzia delle Entrate-Riscossione

Trasmissione Documenti

Pratica	Contribuente	Indirizzo	Cronologico verbale di pignoramento	Data verbale	Prog. Beni Pignorati da conferire
2019/029	HAPPINESS SRI	VIA CRIMEA 7/3 - RIMINI	150	20/06/2019	TUTTI.

5.1. Specifici conferiti

Agenzia delle Entrate-Riscossione



Riscossione
Agenzia Entrate

Via IV Novembre, n. 21
00121 Roma
Tel. +39 06 4759111

www.agenziaentrate.gov.it

Area territoriale di Rimini-Faenza-Cesena
Procedure sul Territorio

0 4 1 4 0 7 8 0 4 0 6

Codice Fiscale del debitore

Registro cronologico n. 150

VERBALE DI PIGNORAMENTO

Pignoramento mobiliare Esecuzione negativa Irreperibilità
 Pignoramento di beni mobili registrati

L'anno duemila diecimila il giorno 10 del mese di giugno
alle ore 10,30, io sottoscritto [redacted]
Ufficiale di Riscossione, su istanza dell'Agente della Riscossione su indicazione ed a seguito della
regolare notificazione delle cartelle di pagamento/avvisi di intimazione, alla Società HAPPINESS SRL
(C.F.: 04140780406) con sede in RIMINI (RN) VIA CRAMEA 7/B. debitrice per imposta ed accessori della
somma sotto specificata e meglio dettagliata negli estratti ruolo allegati al presente atto, mi sono recato
nell'abitazione [redacted] del suddetto in via [redacted]
[redacted] e ho quindi redatto il presente atto.

Cartella	notifica	Avviso intimazione	notifica	importo
43720180005861829000	15/01/2019			166,96
43720180001885615000	20/12/2018			46.372,32
43720180001885716000	20/12/2018			110,35
43720180002027485000	25/12/2018			5.121,27
43720180002092383000	17/01/2019			58.043,64
43720190000001583000	17/01/2019			3.300,83
43720190000049905000	30/01/2019			19.104,88
43720190000049909000	24/01/2019			14.319,73

Totale imposta/tributi	145.243,93
Dritti di notifica	5,88
Aggio e compensi	8.912,50
Interessi di mora	2.328,81
Dritti di tabella	723,04
Spese di procedura	
Varie	
Totale alla data del 07/06/2019 €	158.214,30

10

Agenzia delle entrate - Riscossione

Agenzia della riscossione per tutti gli enti provinciali e nazionali ed esclusione del territorio della Regione Siciliana

Sede legale Via Giuseppe Cesare, 11 - 50142 Roma

Uffici di gestione delle entrate di Roma - C.F. e P.IVA 1155066090

Oltre la somma dovuta e debende, a titolo di interessi di mora ed accessori maturati e le ulteriori spese e diritti di tabella dovuti ai sensi di legge fino al giorno dell'incasso.

All'indirizzo sopraindicato ho trovato il/la Sig./Sig.ra [redacted] tale qualificatosi, ho dichiarato la mia qualità ed ho fatto regolare invito a pagare le somme dovute e non pagate, con diffida che, non adempendo al pagamento, avrei senz'altro proceduto al pignoramento mobiliare. Inoltre ho avvertito il contribuente che ai sensi del Decreto Legislativo del 5 dicembre 2011 n. 201 art. 10 comma 13 - terdecies ha aggiunto all'art 52 un ulteriore comma, il 2-bis ai sensi del quale "Il debitore ha facoltà di procedere alla vendita del bene pignorato o ipotecato al valore determinato ai sensi degli articoli 68 e 79 del presente decreto, con il consenso dell'agente della riscossione, il quale interviene nell'atto di cessione e al quale è interamente versato il corrispettivo della vendita. L'eccedenza del corrispettivo rispetto al debito è rimborsata al debitore entro i dieci giorni lavorativi successivi all'incasso". Ho invitato altresì il contribuente, ai sensi dell'art. 492 comma 2 c.p.c., ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione, con l'avvertimento che in mancanza ovvero in caso di irripetibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche e comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice.

È ancora, ho avvertito il debitore, ai sensi dell'art. 492 c.p.c. comma 3 c.p.c., che può chiedere, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena d'inammissibilità, sia da lui depositata in Cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 562 e 565 c.p.c., la relativa istanza, unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti d'intervento dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Non avendo il contribuente adempiuto al pagamento richiesto, ho proceduto al pignoramento dei seguenti beni mobili, congiungendo al debitore, a mezzo della persona succitata, di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre gli stessi alla garanzia del credito anzidetto (art. 492 del c.p.c.)

Pi	Quantità	DESCRIZIONE DEGLI OGGETTI PIGNORATI	VALORE DI STIMA
1	135	CAMICIA HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO XANORA DA UOMO DI VARI COLORE E TAGLIA	€ 42.000,00
2	200	GIACCHETTE HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO XANORA DA UOMO DI VARI COLORE E TAGLIA	€ 22.000,00
3	350	PANTALONI HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO PEGNO DA UOMO DI VARI COLORE - COLORI E TAGLIA	€ 23.000,00
4	200	ELICA BIANCO HAPPYNESS DA UOMO COLORE E TAGLIA	€ 1.000,00
5	500	LA COLLE HAPPYNESS DA UOMO COLORE E TAGLIA	€ 43.500,00
6	1100	T-SHIRT HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO SOTTO VESTI E BIANCHI DA UOMO COLORE E TAGLIA	€ 25.000,00
7	4000	T-SHIRT HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO BIANCHI E CAMICIA BIANCA DA UOMO TAGLIA E COLORE	€ 28.000,00
8	1550	T-SHIRT HAPPYNESS ABBIGLIAMENTO BIANCHI DA UOMO COLORE E TAGLIA	€ 44.000,00
		TOTALE €	231.000,00

Delle suindicate operazioni ho qui redatto processo verbale e, ai sensi dell'art. 516 c.p.c., si è proceduto a descrivere le cose pignorate, nonché il loro stato.

Dei beni pignorati si allegano le seguenti riproduzioni fotografiche.

- Si è proceduto, pertanto, alle riproduzioni fotografiche relative a tutti i singoli beni pignorati e riportati dal _____ al _____ numero di ordine.
- No, in quanto la descrizione analitica è sufficiente.

Ho avvertito che trascorsi DIECI giorni (TRECENTO giorni per i beni strumentali) dalla data del presente atto senza che sia stato pagato interamente il debito, l'Agente della Riscossione procederà alla vendita al pubblico incanto dei beni pignorati.

Ho infine, avvertito il contribuente esecutato che è in sua facoltà procedere alla vendita dei beni al valore di stima indicato nel prospetto sopra esposto con il consenso di Agenzia delle Entrate-Riscossione alla quale deve essere versato l'intero corrispettivo della vendita. A tal fine, dovrà far pervenire presso l'Area Territoriale di Rimini, sita in via IV Novembre 21 entro il termine previsto sopra per il pagamento (dieci giorni dalla data del presente atto) apposita dichiarazione di volersi avvalere di tale facoltà; in caso di consenso da parte di Agenzia delle Entrate-Riscossione, dovrà poi procedere all'immediata vendita dei beni al valore di stima mediante scrittura privata autenticata con intervento di Agenzia delle Entrate-Riscossione, secondo le istruzioni che saranno impartite con la comunicazione con la quale si formalizza il consenso.

Contro il presente atto sono ammesse le opposizioni di cui agli art. 615, 617 e 618 del c.p.c., fatte salva le limitazioni e le modalità previste dagli art. 57 e 58 del DPR 29/09/1973, n. 302 e dall'art. 29 del D.lgs. 26/02/1999, n. 43.

Del presente verbale ho notificato copia al debitore (in assenza del quale, ai sensi dell'art. 80 comma 1, lettera b-bis del D.P.R. 600/73 e dell'art. 139 del c.p.c., ho provveduto ad informarlo a mezzo raccomandata) consegnandola a mani di _____ tale qualificatosi, affinché abbia legale conoscenza del pignoramento eseguito e sia danno ad ogni effetto di legge.

IL CONSEGNETARIO

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

Valendomi delle facoltà consentite dalla legge, ho dato i beni pignorati

in custodia a/alla Sig./Sig.ra _____ nata/a a _____ il _____ e domiciliato in Via _____ che accetta e sottoscrive, obbligandosi a custodirli a norma di legge e a consegnarli ad ogni legale richiesta con espressa rinuncia a qualsiasi compenso che possa competergli. Ho ingiunto al custode, al debitore, a chi rappresenta quest'ultimo, di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni stessi ed i frutti di essi a norma dell'art. 492 c.p.c. ed a esibirli e/o consegnarli ad ogni legale richiesta.

IL CUSTODE

IL CONSEGNETARIO

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

- Si dà atto che non sono stati rinvenuti in detti locali (1) _____ altri beni mobili, se non quanto è contemplato ai no. 2-3 dell'art. 514 C.P.C., modificato dalla legge 08/05/1971 n. 302, indispensabili alla esigenza di vita del/la contribuente/debitore/trice e dei suoi familiari; non ho, inoltre, rinvenuto beni mobili di rilevante valore economico anche per accertato pregio artistico o di antiquariato
- Si dà atto che non avendo rinvenuto in detti locali (1) _____ altre attività pignorabili ai sensi di legge, si chiude il presente verbale per insufficienza.

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

- I sopra elencati beni pignorati provengono da esercizio di impresa per cui l'inerente vendita sarà assoggettata ad I.V.A. secondo le indicazioni della circolare del Ministero delle Finanze 17 gennaio 1974, n. 6

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

- Si dà atto che i ben. pignorati con il presente verbale hanno fatto parte d. una precedente vendita dell'Agente della riscossione e vengono nuovamente pignorati ai sensi dell'art. 58 del D.P.R. 29/5/1973 n. 602

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

- Il contribuente mi ha dichiarato che i sopraelencati beni pignorati con il presente verbale sono già stati sottoposti a pignoramento ad istanza di altro creditore

_____ denominato d/o lo Studio
_____ in Via _____

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

Ulteriori annotazioni:

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE

TRIBUNALE DI RIMINI
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.G.N.08/2020
Sent. N.9/2020 del 10/02/2020
PICCOLI E GRANDI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA -
IN LIQUIDAZIONE

N. Gen. Rep. **0008/2020**

Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Miconi
Curatore Dott. Ugo Morganti

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Emanuel Tamburini
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di [REDACTED]
iscritto all'Albo del Tribunale di [REDACTED]

con studio in [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Beni in Rimini (RN) via Crimea 7/A
Lotto 001 (unico)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di porzione del fabbricato urbano condominiale sito in comune di Rimini (RN) in Via Crimea 7/A.

Porzioni di fabbricato condominiale, costituite da un locale ad uso laboratorio-magazzino al piano terra oltre a relativi servizi, con magazzino-deposito al piano interrato, privo di accesso carrabile, collegato tramite una scala interna ed un montacarichi al piano terra. Il magazzino al piano interrato è accessibile anche tramite una scala metallica esterna alla corte comune sul lato E del fabbricato. Compreso l'uso esclusivo e perpetuo di 5 (cinque) posti auto siti al piano terra e distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 64 (sessantaquattro) part. 31 (trentuno) subalterni 46 (quarantasei), 47 (quarantasette), 48 (quarantotto), 49 (quarantanove) e 58 (cinquantotto), tutti Beni Comuni Censibili a tutte le unità condominiali, come indicato nell'atto a firma del Notaio Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini rep. n. 37731/17846 trascritto a Rimini in data 16/06/2016 reg. part. 5049 reg. gen.8214.

Identificato in catasto del Comune di Rimini:

- Fabbricati: intestato a Piccoli e Grandi S.R.L. con sede in Rimini proprietà per 1/1, foglio 64 particella 31, sub 23, z.c. 3, categoria D/7, posto al piano S1-T, rendita: € 4.882,00.
- Confini: parti comuni, sub 17-20-21-24 salvo altri.

Compresa la relativa quota di comproprietà pari a 137/1.000 (centotrentasette millesimi) sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 64 (sessantaquattro) particella 31 (trentuno) della superficie catastale di metri quadrati 5.400 (cinquemilaquattrocento) (ma della superficie scoperta inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila). Inoltre si chiarisce che:

- la centrale termica distinta con la particella 31 (trentuno) sub 16 (sedici), è bene comune non censibile ai sub 19 e 21;
- le corti distinte con la particella 31 (trentuno) subalterni 73 (settantatré), 74 (settantaquattro) e 75 (settantacinque) sono beni comuni non censibili a tutti i subalterni;
- la rampa auto distinta con la particella 31 (trentuno) sub 84 (ottantaquattro), è bene comune non censibile ai subalterni 17 (diciassette) e 24 (ventiquattro);
- i posti auto esterni dal subalterno 25 (venticinque) al subalterno 72 (settantadue) sono beni Comuni Censibili a tutte le unità immobiliari e sono assegnati in uso esclusivo e perpetuo a singole unità condominiali;
- i posti auto esterni dal subalterno 76 (settantasei) al subalterno 83 (ottantatré) sono beni Comuni Censibili ai subalterni 17 (diciassette) e 24 (ventiquattro) e sono assegnati in uso esclusivo e perpetuo a singole unità condominiali.

A migliore identificazione delle parti comuni si fa riferimento al quadro dimostrativo che si trova allegato sotto la lettera "B" all'atto a rogito del Notaio [REDACTED] in data 11 dicembre 2014 Rep. 35647/16391 registrato a Rimini il 29 dicembre 2014 al n. 11667 Serie 1T ed ivi trascritto il 29 dicembre 2014 all'art. 11399.

Il fabbricato è eretto su terreno tra coperto e scoperto pertinenziale della superficie catastale di mq. 5.400. Il fabbricato è riferito in mappa al Foglio 64, particella 31, qualità/classe Ente Urbano, superficie m² 5400 area di enti urbani e promiscui.

Il sottoscritto ha integrato la documentazione fornita con:

- le visure catastali aggiornate, estratto di mappa, e la planimetria catastale (allegato 2).
- visure aggiornate presso Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Rimini per trascrizioni ed iscrizioni del ventennio (allegato 3)
- precedenti edilizi (allegato 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: zona artigianale/produttiva/direzionale a ridosso della via Emilia, a traffico ordinario con parcheggi sufficienti. La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe: prevalentemente artigianale/produttiva.

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta nel possesso del Curatore Fallimentare.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Rimini trascritto a Rimini il **21/07/1993** reg. part. **3666** reg. gen. 5104 relativo alla concessione edilizia 235/93.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario

4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria derivante da garanzia di un concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **Banca di [REDACTED]**, con domicilio ipotecario eletto in [REDACTED], contro [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà degli immobili che hanno originato i beni in oggetto con atto iscritto a Rimini in data **03/09/2001** reg. part. **2290** reg. gen. 9961.

importo ipoteca: £ 6.000.000.000,00

importo capitale: £ 3.000.000.000,00

Annotazione n.945 del 11/07/2003 (**Riduzione di somma**)

Annotazione n.946 del 11/07/2003 (**Frazionamento in quota**)

Annotazione n.1081 del 11/04/2006 (**Restrizione dei beni oggetto di perizia**)

Annotazione n.3924 del 10/12/2008 (**Restrizione di altri beni non oggetto di perizia**).

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuno*

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Sentenza dichiarativa di fallimento a favore massa dei creditori del Fallimento contro Piccoli e Grandi S.r.l con atto trascritto a Rimini in data **17/02/2020** reg. part. **1351** reg. gen. 1964.

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

Per la cancellazione delle formalità sopra indicate è prevedibile un costo di € 294,00 per diritti e imposte come riepilogato nella tabella che segue; gli onorari per la cancellazione non sono precisabili alla data del presente elaborato in quanto saranno determinati, in funzione del prezzo di aggiudicazione, dal delegato alla vendita presso il quale dovranno essere verificati.

Formalità	Importo	0,50% Val. Ipoteca	Diritto fisso	Costo totale
Fallimento			€ 294,00	€ 294,00
TOTALE				€ 294,00

Si precisa che gli importi indicati in tabella e riferiti a diritti e imposte sono presunti e soltanto indicativi e saranno quantificati con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle suindicate formalità anche in riferimento ad eventuali restrizioni di ipoteca. L'elenco sintetico delle formalità aggiornato al 28/04/2020 è allegato al numero 3.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Non Conforme*

A seguito del sopralluogo effettuato in data 28/05/2020 sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto alla DIA 502/2003 depositata presso il Comune di Rimini.

Piano interrato:

- alcune misure interne dei vani risultano lievemente difformi e rientrano nelle tolleranze esecutive ai sensi dell'art. 19-bis della L.R.23/2004 e s.m.i.
- diverse difformità nelle dimensioni e forme dei vani per realizzazione di modifiche alle partizioni interne non portanti, in particolare è stato realizzato un vano a deposito dividendo il magazzino.
- la dimensione in larghezza delle aperture esterne indicate pari a 450 cm risultano essere inferiori di 10 cm. come già indicato nella precedente DIA 1301/02.
- è stata realizzata un'apertura delle dimensioni di 150x240 di altezza nella parete divisoria tra il sub 23 ed il sub 24 (immobile non oggetto della presente procedura).

Piano terra:

- alcune misure interne dei vani risultano lievemente difformi e rientrano nelle tolleranze esecutive ai sensi dell'art. 19-bis della L.R.23/2004 e s.m.i.
- diverse difformità nelle dimensioni e forme dei vani per realizzazione di modifiche alle partizioni interne non portanti.
- è stata realizzata un'apertura delle dimensioni di 200x243 di altezza nella parete divisoria tra il sub 23 ed il sub 24 (immobile non oggetto della presente procedura)

Regolarizzabili mediante: Pratica di CILA in sanatoria;

Costi di regolarizzazione: si stima un costo per la regolarizzazione di € 4.000,00 comprensiva di spese tecniche, sanzioni.

N.B.: I costi sono puramente indicativi e potrebbero variare in funzione delle diverse modalità adottate e delle procedure vigenti al momento della regolarizzazione. La quantificazione della spesa nonché della sanzione, nonché la fattibilità della sanatoria dovrà essere approfondita dall'acquirente o da suo tecnico di fiducia.

Si precisa quanto segue:

- **le indicazioni di cui sopra sono il risultato di precedenti esperienze professionali, pertanto sono da ritenersi puramente indicativi;**
- **rimane onere della parte interessata all'acquisto eseguire idonee verifiche urbanistiche ed edilizie presso i pubblici uffici personalmente e/o con un proprio tecnico di fiducia;**
- **la verifica della conformità urbanistica si limita specificatamente all'unità immobiliare oggetto di valutazione, in particolare si precisa che non sono stati eseguiti rilievi e verifiche dell'intero fabbricato e/o delle parti comuni.**

4.3.2. Conformità catastale: Non Conforme

La planimetria catastale del 02/09/2003 non rappresenta l'attuale composizione e consistenza dell'immobile. Sussistono quindi difformità tra lo stato di fatto e quanto rappresentato negli elaborati grafici catastali come indicato al paragrafo precedente.

Le planimetrie catastali e le visure catastali aggiornate sono all'allegato 2.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue condominiali (informazioni assunte da Amm.re)::	2.660,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate (informazioni assunte da Amm.re):	3.014,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (informazioni assunte da Amm.re):	1.768,16

Il condominio denominato "Es. Comm." è amministrato dall'avv. [REDACTED]. Copia del regolamento di condominio e dalla comunicazione dell'amministratore sono allegate al numero 5. Per la disciplina delle parti comuni si fa riferimento al regolamento di condominio allegato all'atto a rogito del Notaio [REDACTED] in data 15 ottobre 1999, repertorio n. 10193/3195, registrato a Rimini (RN) il 29 ottobre 1999 al n. 1.743/IV, trascritto a Rimini il 29 ottobre 1999 al n. 7.975 part.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Piccoli e Grandi S.r.l. per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 dal 26/06/2019 ad oggi in forza di atto di mutamento di denominazione o ragione sociale a firma del Notaio [REDACTED] rep. n. 162103/19275 trascritto a Rimini in data 03/07/2019 reg. part. 6573 reg. gen. 9920.

6.2 Precedenti proprietari:

Happiness S.r.l. per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 dal 19/12/2017 al 26/06/2019 di atto di mutamento di denominazione o ragione sociale a firma del Notaio [REDACTED] rep. n. 39633/19130 trascritto a Rimini in data **22/12/2017** reg. part. **10478** reg. gen. 16857.

Yuma S.r.l. per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 dal 30/05/2016 al 19/12/2017 di atto di compravendita a firma del Notaio [REDACTED] rep. n. 37731/17846 trascritto a Rimini in data **16/06/2016** reg. part. **5049** reg. gen.8214.

[REDACTED] per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 dal 26/10/2005 al 30/05/2016 di atto di compravendita a firma Notaio [REDACTED] rep. n. 21923/7684 trascritto a Rimini in data **14/11/2005** reg. part. **9972** reg. gen.19376.

[REDACTED] per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 dal 31/12/2002 al 26/10/2005 di atto di compravendita a firma Notaio [REDACTED] rep. n. 16179/5498 trascritto a Rimini in data **16/01/2003** reg. part. **572** reg. gen.714.

Sviluppo Turistico S.r.l. per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 da data antecedente il ventennio al 31/12/2002 di atto di compravendita a firma Notaio [REDACTED] rep. n. 10193/3195 trascritto a Rimini in data **29/10/1999** reg. part. **7975** reg. gen.12140.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia n.235/93, intestato a [REDACTED], rilasciata dal Comune di Rimini in data 21/09/1993 prot.73073/B, per nuova costruzione artigianale.

Art.26 L.47/85 n.466/1999, intestata a Soc. Es. Comm. S.r.l., depositata al Comune di Rimini in data 30/06/1999 prot.172554k, per lavori di opere interne.

D.I.A. n.741/1999, intestata a Soc. Es. Comm. S.r.l., depositata al Comune di Rimini in data 08/09/1999 prot.226867B, per lavori di recinzione e installazione di cancelli automatici.

Concessione edilizia n.861/00, intestato a Soc. Es. Comm. S.r.l., rilasciata dal Comune di Rimini in data 15/05/2001 prot.110856W, per sdoppiamento di unità immobiliari e cambio di destinazione del piano primo (da artigianale a direzionale).

D.I.A. n.1301/2002, intestata a Soc. Sviluppo Turistico S.r.l., depositata al Comune di Rimini in data 10/12/2002 prot.234653F, per lavori di frazionamento di unità immobiliare.

D.I.A. intestata a [REDACTED], depositata al Comune di Rimini in data 15/04/2003 prot.71074, per opere interne.

Per la documentazione urbanistica si veda l'allegato 4.

Descrizione Laboratorio-magazzino di cui al punto A				
---	--	--	--	--

Porzioni di fabbricato condominiale, costituite da un locale ad uso laboratorio-magazzino al piano terra oltre a relativi servizi, con magazzino-deposito e ripostiglio al piano interrato, collegati tramite una scala interna ed un montacarichi. Il magazzino al piano interrato è accessibile anche tramite una scala metallica esterna alla corte comune sul lato E del fabbricato.

L'immobile è privo di riscaldamento nelle zone a deposito mentre nelle zone a servizi sono dotate di riscaldamento ed acqua calda. L'immobile è stato costruito nel 1993.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Superficie piano terra	Sup. reale lorda	482,30	1,00	482,30
Superficie piano interrato	Sup. reale lorda	230,67	0,30	69,20
	Sup. reale lorda			551,50

Caratteristiche descrittive (alla data del sopralluogo avvenuto il 28/05/2020):

Caratteristiche strutturali:

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a. e acciaio, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	tipologia: c.a. e profilati in acciaio, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: piana, materiale: lamiera grecata sorretta da tralici e zone con pannelli per illuminazione naturale, condizioni: non rilevabili.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia e singola anta a battente, materiale: alluminio e vetro camera condizioni: discrete, protezione: nessuna.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: discrete.
<i>Pavim. Interna:</i>	appartamento: cemento industriale nei magazzini, piastrelle in ceramica nei servizi condizioni discrete.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: servizi igienici, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: discrete.

Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia e fuori traccia, condizioni: non valutabili, conformità: non conosciuta.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia e fuori traccia, alimentazione: diretta da rete comunale, conformità: non conosciuta.
<i>Termico:</i>	zona servizi igienici e spogliatoi: tipologia: autonomo, alimentazione: metano, diffusori: termosifoni, condizioni: non valutabili, conformità: non conosciuta.
<i>Montacarichi:</i>	presenza di vano montacarichi che collega il piano interrato al piano terra condizioni: non valutabili, conformità: non conosciuta.

Gli impianti sono stati adattati a servizio delle specifiche esigenze dell'attività insediata.

La tabella che segue riepiloga in forma schematica la composizione analitica dell'immobile esclusi i balconi e le parti esterne:

locali al Piano interrato	sup netta	altezza	espos.	condizioni
Deposito	42,10	3,50		discrete
Magazzino	134,05	3,50		discrete
Ripostiglio	7,40	3,50		scarse
Centrale termica/ripostiglio	7,20	3,50		scarse
locali al Piano terra	sup netta	altezza	espos.	condizioni
Laboratorio	368,81	3,72/7,20	E/S	discrete
Archivio	11,20	3,50		discrete
Ufficio/disimpegno	9,00	3,50	S	discrete
Ripostiglio	42,15	3,50	S	discrete
Spogliatoio donne	7,50	2,90	E	discrete
Antibagno donne	2,17	2,90	E	discrete
Bagno donne	3,33	2,90	E	discrete
Spogliatoio uomini	8,36	2,90	E	discrete
Antibagno uomini	2,49	2,90	E	discrete
Bagno uomini	3,23	2,90	E	discrete

Le fotografie sono allegate al numero 1.

N.B.:

- le suddette caratteristiche descrittive, pur essendo dettagliate, non sono certamente esaustive, per cui per una più dettagliata descrizione si rimanda ad una visione diretta sul posto;
- la valutazione che è stata espressa sulle "condizioni" delle strutture tiene conto esclusivamente dell'integrità delle stesse rilevata visivamente al momento del sopralluogo e non di sondaggi e/o prove specifiche eseguite su materiali;
- la valutazione che è stata espressa sulle "condizioni" degli impianti tiene conto esclusivamente di quanto rilevato visivamente al momento del sopralluogo e non di verifiche e/o prove specifiche eseguite sugli impianti stessi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

Sintetico comparativo, avendo compiuto l'indagine nel mercato immobiliare della zona applicando il prezzo medio di mercato (€/mq) per immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto di stima ubicati in zona, applicato alla superficie commerciale ricavata dalla superficie lorda mediante applicazione di coefficienti.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, tenuto conto delle irregolarità urbanistiche e di ogni eventuale spesa da sostenere.

La stima è stata condotta cercando sul mercato immobili comparabili analoghi a quello di stima. Premesso che al momento il mercato immobiliare in generale è sostanzialmente stagnante, si ritiene, in base a quanto accertato e alla specificità dell'immobile oggetto di valutazione, attribuire un valore unitario di €/mq.550,00 per la superficie commerciale.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie di intermediazione della zona, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini, ufficio tecnico di Rimini, borsini immobiliari, rapporto secondo semestre 2019 dell'Omi, esperienza personale.

8.3. Valutazione corpi**A. Laboratorio-magazzino**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Superficie commerciale	551,50	€ 550,00	€ 303.325,00
			€ 303.325,00
- Valore corpo:			€ 303.325,00
- Valore complessivo intero:			€ 303.325,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 303.325,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Laboratorio-magazzino	€ 303.325,00	€ 303.325,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Abbattimento forfettario del valore del 10% per le caratteristiche della vendita coattiva, assenza di garanzie per vizi occulti, alla presenza di oneri non preventivabili (es. difformità circa lo stato di manutenzione tra la data della stima e la data della consegna all'aggiudicatario, eventuali sanzioni amministrative e/o oneri di regolarizzazione, ecc.)

€ 30.332,50

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Prezzo arrotondato dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 273.000,00

La presente relazione si compone di pagine 8 oltre agli allegati di seguito elencati:

1. documentazione fotografica;
2. documentazione catastale;
3. documentazione ipotecaria;
4. documentazione urbanistica;
5. Altra documentazione

“DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT.46 E 47 DEL DPR 28 DICEMBRE 2000 N.445 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Il sottoscritto consulente tecnico, consapevole delle sanzioni penali previste all’art.76 del DPR 28 dicembre 2000 n.445 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidate al solo scopo di far conoscere la verità. Dichiara altresì di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 13 della D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.”

Io stimatore
Ing. Emanuel Tamburini

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 Vista lato S fabbricato da via Crimea



FOTO 2 Vista lato E fabbricato



FOTO 3 Vista laboratorio magazzino piano terra



FOTO 4 Vista laboratorio magazzino piano terra



FOTO 5 Vista laboratorio magazzino piano terra



FOTO 6 Servizi piano terra



FOTO 7 Bagno 1 piano terra



FOTO 8 Spogliatoio uomini



FOTO 9 Bagno 2 piano terra



FOTO 10 Spogliatoio donne

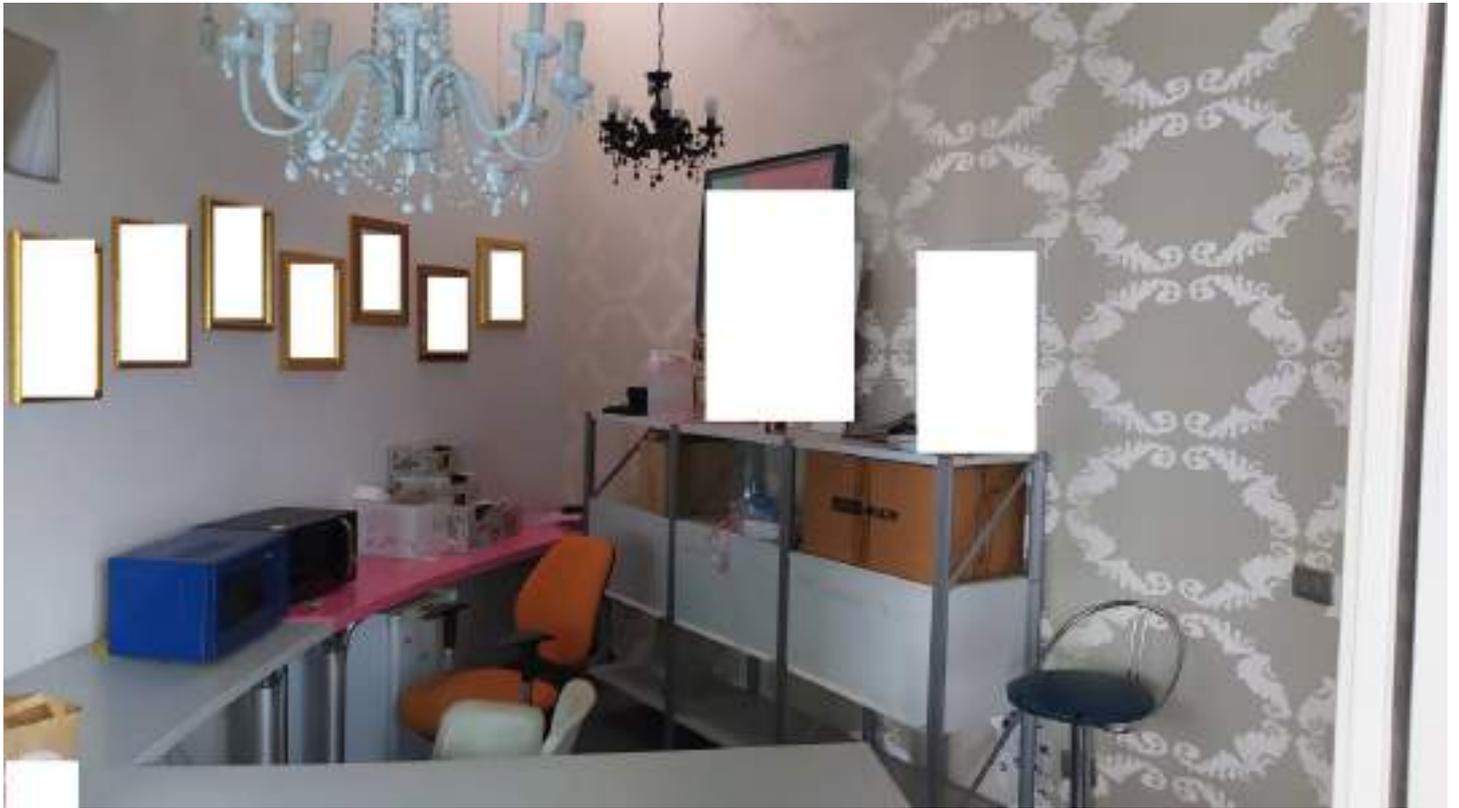


FOTO 11 Archivio piano terra



FOTO 12 Ripostiglio piano terra



FOTO 13 Deposito piano interrato



FOTO 14 Deposito piano interrato



FOTO 15 Deposito piano interrato



FOTO 16 Ripostiglio piano interrato



FOTO 17 Scannafosso con scala accesso esterna al piano terra



FOTO 18 Scannafosso con centrale termica

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rimini

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rimini

Via Emilia

717. 7/A

Identificativi Catastali.

Completata da:

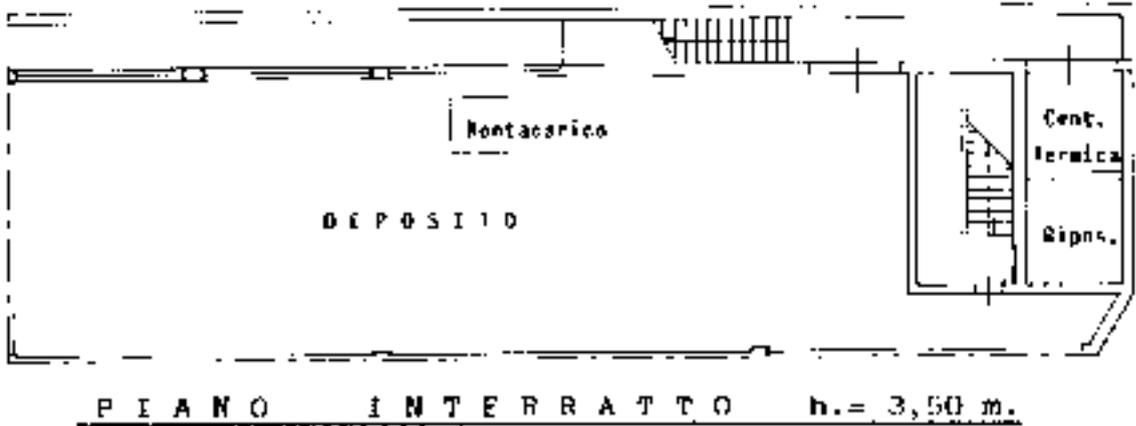
Sezione:

Foglio: 64

Particella: 31

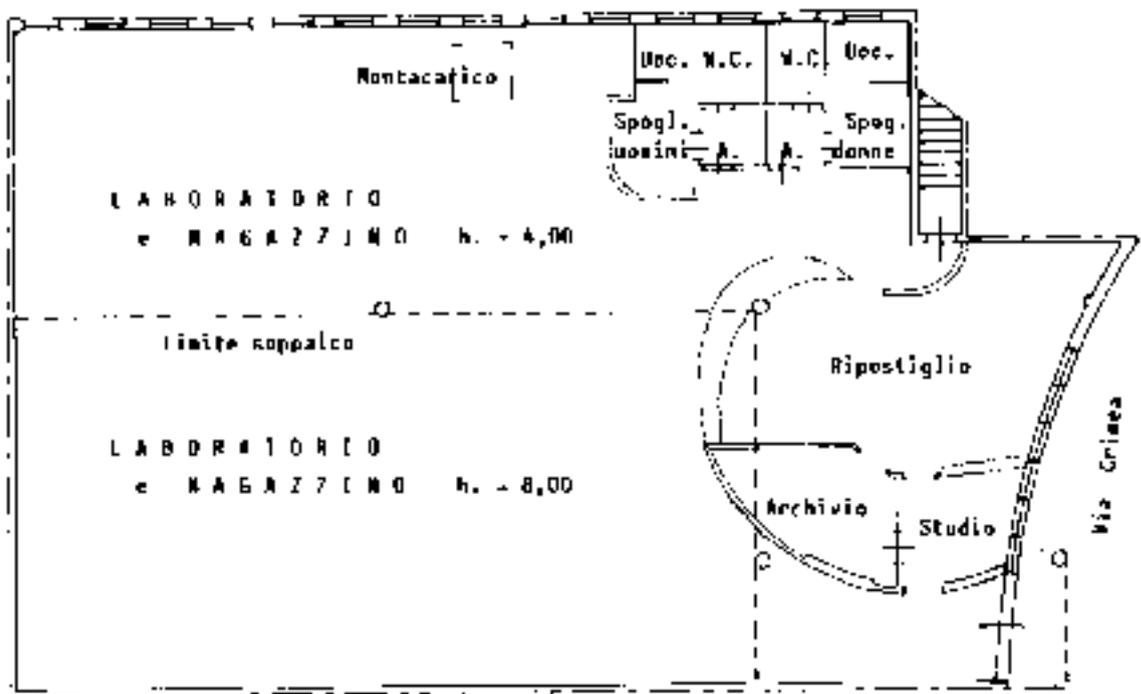
Subalterno: 23

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO h. = 3,50 m.

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2020 - Comune di RIMINI (H294) - < Foglio: 64 - Particella: 31 - Subalterno: 23 >
VIA CRIMEA n. 7/A piano: S1-T;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2020

Dati della richiesta	Comune di RIMINI (Codice: H294)
Catasto Fabbricati	Provincia di RIMINI Foglio: 64 Particella: 31 Sub.: 23

INTESTATO

1	PICCOLI E GRANDI S.R.L. con sede in RIMINI	04140780406*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 12/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		64	31	23	3		D/7				Euro 4.882,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/05/2005 protocollo n. RN0045230 in atti dal 12/05/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4336.1/2005)
Indirizzo		VIA CRIMEA n. 7/A piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H294 - Sezione - Foglio 64 - Particella 31

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		64	31	23	3		D/7				Euro 4.882,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 02/09/2003 protocollo n. 149025 in atti dal 02/09/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 39782.1/2003)
Indirizzo		, VIA CRIMEA n. 7/A piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		64	31	23	3		D/7				Euro 4.860,00	VARIAZIONE del 20/12/2002 protocollo n. 164335 in atti dal 20/12/2002 DIVISIONE- FUSIONE (n. 4721.1/2002)
Indirizzo				, VIA CRIMEA n. 7/A piano: S1-T;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 26/06/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PICCOLI E GRANDI S.R.L. con sede in RIMINI	04140780406	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2019 Repertorio n.: 162103 Rogante: [REDACTED] Sede: RIMINI Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 6573.1/2019)	

Situazione degli intestati dal 19/12/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HAPPINESS SRL con sede in RIMINI	04140780406	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/06/2019
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2017 Repertorio n.: 39633 Rogante: [REDACTED] Sede: RIMINI Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 10478.1/2017)	

Situazione degli intestati dal 30/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	YUMA S.R.L. con sede in RIMINI	04140780406	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/12/2017
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2016 Repertorio n.: 37731 Rogante: [REDACTED] Sede: RIMINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5049.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 24/06/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00319850905	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2016
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 24/06/2014 protocollo n. RN0072268 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/07/2014 Repertorio n.: 48521 Rogante: [REDACTED] Sede: SASSARI Registrazione: Sede: TWN Volume: 1T n: 4134 del 24/06/2014 FUSIONE PER INCORPORAZIONE (n. 930.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 26/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/06/2014
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/11/2005 Repertorio n.: 21923 Rogante: [REDACTED] Sede: RIMINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9972.1/2005)	

Visura storica per immobile

Data: 28/04/2020 - Ora: 17.49.03 Fine

Visura n.: T176313 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2020

Situazione degli intestati dal 31/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 26/10/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/01/2003 Repertorio n.: 16179 Rogante: [REDACTED] Sede: RIMINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 572.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 20/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. SVILUPPO TURISTICO con sede in RIMINI	02062130402	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/12/2002
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 20/12/2002 protocollo n. 164335 in atti dal 20/12/2002 Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE (n. 4721.1/2002)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 64 particella 31 subalterno 4
- foglio 64 particella 31 subalterno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO		C. A. S. P. N.		C. A. S. P. N.		F. R. Y. R. I. M. I. N. I.	
Comune di RIMINI		Foglio 64		M. S. P. N. 71		M. S. P. N. 71	
Commissario aggiunto del Catastro		T. P. M. P. S. T. A. T. I.		S. C.		Scala 1 : 500	

Sequenza delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Comune di Rimini

Ultima planimetria in atti



F. I. C. P. R. I. M. I. N. I.

Direzione Provinciale di Rimini

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: RIMINI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio 64	Particella 31		Tipo mappale	del:
Sub	RIMINI UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
9	via crimea	7/B	T-1			UFFICIO	
12	via ungheria	8/C	T-1			UFFICIO	
16	via ungheria	SNC	S1			B.C.N.C. (C.T.) AI SUB.19-21	
17	via ungheria	10	S1			DEPOSITO MAGAZZINO	
19	via ungheria	8/B	T			LABORATORIO ARTIGIANALE	
20	via crimea	7	T-1			UFFICIO	
21	via ungheria	8/A	T			LABORATORIO ARTIGIANALE	
22	via ungheria	8	T-1			LABORATORIO ARTIGIANALE	
23	via crimea	7/A	S1-T			LABORATORIO MAGAZZINO	
24	via crimea	7/A	S1-T			LABORATORIO MAGAZZINO	
25	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
26	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
27	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
28	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
29	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
30	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
31	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
32	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
33	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
34	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
35	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
36	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
37	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
38	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
39	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
40	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
41	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
42	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
43	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
44	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
45	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
46	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
47	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
48	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
49	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
50	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
51	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
52	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
53	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
54	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
55	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
56	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
57	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
58	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
59	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
60	via crimea	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
61	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
62	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
63	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
64	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
65	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
66	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
67	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
68	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
69	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
70	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
71	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
72	via ungheria	SNC	T			(BCC) A TUTTI I SUB. POSTO AUTO SCOPERTO	
73	via ungheria	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUB.	

Direzione Provinciale di Rimini
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: RIMINI
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
RIMINI			64	31			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
74	via crimea	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUB.	
75	via crimea	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUB.	
76	via ungheria	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
77	via ungheria	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
78	via ungheria	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
79	via ungheria	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
80	via crimea	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
81	via crimea	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
82	via crimea	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
83	via crimea	SNC	T			(BCC) AI SUB. 17-24 POSTO AUTO SCOPERTO	
84	via crimea	SNC	T			B.C.N.C. (RAMPA AUTO) AI SUB. 17-24	

Unità immobiliari n. 72

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA

Direzione Provinciale di RIMINI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/04/2020 Ora 18:10:20
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T181167 del 28/04/2020

per immobile

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RIMINI (RN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 64 - Particella 31

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 15/10/1996 al 28/04/2020

Elenco immobili

Comune di RIMINI (RN) Catasto Fabbricati

5.	Sezione urbana -	Foglio 0064	Particella 00031	Subalterno 0013
Comune di RIMINI (RN) Catasto Fabbricati				
14.	Sezione urbana -	Foglio 0064	Particella 00031	Subalterno 0023

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 29/10/1999 - Registro Particolare 7975 Registro Generale 12140
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10193/3195 del 15/10/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 03/09/2001 - Registro Particolare 2290 Registro Generale 9961
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 13697 del 31/08/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 945 del 11/07/2003 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 2. Annotazione n. 946 del 11/07/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 3. Annotazione n. 1081 del 11/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 3924 del 10/12/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. TRASCRIZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 572 Registro Generale 714
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 16179/5498 del 31/12/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T181167 del 28/04/2020

per immobile

Richiedente [REDACTED]

-
4. ANNOTAZIONE del 11/07/2003 - Registro Particolare 946 Registro Generale 10276
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 16178 del 31/12/2002
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2290 del 2001
 5. TRASCRIZIONE del 22/04/2004 - Registro Particolare 3421 Registro Generale 5391
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52717/7042 del 21/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti
 6. TRASCRIZIONE del 14/11/2005 - Registro Particolare 9972 Registro Generale 19376
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 21923/7684 del 26/10/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 7. ANNOTAZIONE del 11/04/2006 - Registro Particolare 1081 Registro Generale 6791
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 21922 del 26/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2290 del 2001
 8. TRASCRIZIONE del 16/06/2016 - Registro Particolare 5049 Registro Generale 8214
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 37731/17846 del 30/05/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 9. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 10478 Registro Generale 16857
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 39633/19130 del 19/12/2017
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 10. TRASCRIZIONE del 03/07/2019 - Registro Particolare 6573 Registro Generale 9920
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 162103/19275 del 26/06/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 11. TRASCRIZIONE del 17/02/2020 - Registro Particolare 1351 Registro Generale 1964
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RIMINI Repertorio 9/2020 del 06/02/2020
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Direzione Provinciale di RIMINI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/04/2020 Ora 18:10:20
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente XXXXXXXXXX

Ispezione n. T181167 del 28/04/2020

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 159817 del 29/04/2020

Inizio ispezione 29/04/2020 17:28:43

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 5104*Registro particolare n.* 3666*Data di presentazione* 21/07/1993

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Bott. [redacted]

— NOTAIO —

CONSERVATORIA DEI REG. II. DI RIMINI NOTA DI TRASCRIZIONE

3666

A FAVORE COMUNE DI RIMINI C.F. 02304260409

CONTRO [redacted]

C.P. [redacted] TITOLO

Da atto privato autenticato dal dott. [redacted]

in data 9.7.1991 Reg. 87593 reg. to a Rimini:

di 12.7.1993 al n. 1896/II con lire 133.000

PREMESSO

ESIGENZE

21 LUG. 1993

Reg. Gen. An. 5104

Reg. Partic. An. 3056

Imp. F. L. 150.000

Imp. P. L. _____

Ponifa L. _____

Bollo rep. L. 15.000

Capo VIII L. 165.000

Capo X L. 25.000

TOTALE L. 380.000

che ha presentato al Comune di Rimini istanza nel medesimo acquirente di

proprietà in data 12/05/1992 sotto il numero di protocollo 12097, onde

ottenere la concessione di cui agli articoli 1 della Legge 28/01/1977 e n. 10 e

27 della Legge Regionale 07/12/1975 n. 47 per la realizzazione del progetto

redatto dall'Arch. [redacted] - [redacted] concernente a

costruzione di un edificio industriale su un'area posta in zona edificatoria per

industria/artigianato in Via Cimiza, di proprietà del beneficiario, come risulta

dal Certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini n. 1092 in

data 29/07/1992 allegato alla istanza medesima; NOT. Rimini fog. 10 54 n.

Il Comune di Rimini con nota n. 142354 del 20/06/1993 ha comunicato

alla medesima l'assolvimento con visto favorevole dell'istruttoria sull'istanza

sopra citata.

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 537 del 21/04/1980 e stata senza

rilievi dal Comitato di Controllo con la quale sono state adottate le convenzioni

appo e gli atti unilaterali d'obbligo fisco di cui agli artt. 28, 29 e 30 della Legge

Regionale 07/12/1975 n. 47, con riferimento, in particolare, alle disposizioni

Statali e Regionali in ordine al costo di costruzione ed agli oneri di

025121

urbanizzazione.

Di, premesso, il sottoscritto [redacted] in qualità di Amministratore

Unica della società [redacted] che d'ora in avanti viene

denominata "concessionario", con il presente atto unilaterale irrevocabile per

se, per i propri prodi o averi causa, assume gli obblighi appresso specificati.

Tale atto sarà parte integrante del provvedimento di concessione che rilascerà

il Sindaco a termini dell'art. 27 della Legge Regionale n. 47/78

ONERI RELATIVI A LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E

SECONDIARIA (art. 31 Legge n. 10/77, art. 31 Legge Regionale n. 47/78 e delibera

del Consiglio Regionale n. 1736 del 26/07/1975, modificata con delibera n.

3910 del 13/11/1975).

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Concessionario non è tenuto al pagamento di oneri alcuno per opere di

urbanizzazione primaria, in quanto la zona in cui è compresa l'area oggetto

del intervento, ne è completamente dotata ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2

de la Legge Regionale 47/78.

- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Concessionario è tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione

secondaria nell'importo complessivo di L. 13.010.700, corrispondente a

L/mq. mq. secondo quanto stabilito dalla delibera consiliare n. 2 del

07/01/1992.

PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Concessionario si impegna a corrispondere gli oneri di urbanizzazione

secondaria dovuti per complessive L. 13.010.700 in un'unica rata all'atto del

lascio della concessione.

11/2/93

I - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IPLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e ipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici (Tavole n. E (580) più n. 2 (due) integrative, allegate all'istanza di concessione descritta in premessa e conservata in originale presso l'UT comunale; tutti degli estratti del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e del voto del Sindaco.

II - DESTINAZIONE D'USO

L'edificio ha la seguente destinazione d'uso.

Attività industriali artigianali, attività dirette alla trasformazione dei beni e alla prestazione di servizi e di mq. di SU 3524

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto per le quantità sopradescritte; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

CLAUSOLA RELATIVA SOLO ALL'IPOTESI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE

1977

Se la destinazione d'uso verrà modificata nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Qualora la destinazione d'uso venga modificata dopo la scadenza del decennio sopra indicato, la concessione sarà soggetta al pagamento di una quota pari alla differenza tra il contributo corrisposto in conseguenza del rilascio della concessione di cui, al presente atto unilaterale ed il contributo determinato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione con riferimento al momento dell'intervenuta variazione

025122

SANZIONI

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale

si punte:

1 - Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,

1 - Caratteristiche costruttive e tipologia edificio,

si applicano le sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione costituisce

"inosservanza" dell'obbligo sancito da precedente punto 1 - Destinazione

d'uso del presente atto unilaterale d'obbligo ed equivale a produrre gli effetti

dell'esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applicabili

le sanzioni previste da sopra citato articolo 15 della Legge 10/77

☞ addiz = 31 di mp. 5400⁴ P.A



931-20

Ispezione telematica

n. T 181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9961

Registro particolare n. 2290

Presentazione n. 11 del 03/09/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 31/08/2001

Numero di repertorio 13697

Notaio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Sede

RIMINI (RN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 3.000.000.000 Tasso interesse annuo 5.7% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 6.000.000.000

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 11 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H294 - RIMINI (RN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 31 Subalterno 13

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA CRIMEA

N. civico SNC

Piano T

Ispezione telematica

n. T 181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9961

Registro particolare n. 2290

Presentazione n. 11 del 03/09/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

(RN)

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede RIMINI

Codice fiscale 02062130402

(RN)

SVILUPPO TURISTICO S.R.L.

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO PARI A PUNTI 1,15 (UNO VIRGOLA QUINDICI) IN PIU' DELL'EURIBOR 365 TRE MESI MEDIA MESE PRECEDENTE RILEVATO MENSILMENTE ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE. NEL CASO IN CUI PER QUALSIASI MOTIVO NON POSSA TROVARE APPLICAZIONE IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SUINDICATO (EURIBOR 365) IL MUTUO SARA COLLEGATO AL TASSO PRONTI/TERMINE FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA. PERTANTO LE RATE DI AMMORTAMENTO SARANNO SOGGETTE A VARIABILITA PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO PER EFFETTO DEGLI ADEGUAMENTI DI TASSO CHE LA BANCA EFFETTUERA SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO IN RELAZIONE ALLE VARIAZIONI DEI PARAMETRI SOPRA INDICATI. LA PARTE MUTUATARIA, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 2 (DUE) PUNTI. ELEZIONE DI DOMICILIO DELLA PARTE MUTUATARIA, SOCIETA "SVILUPPOTURISTICO S.R.L." PRESSO LA SEDE SOCIALE IN RIMINI, VIALE VESPUCCI N. 16, O IN RIMINI, PRESSO LA CASA COMUNALE.

Ispezione telematica

n. T 181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2290 del 03/09/2001

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 11/07/2003 Servizio di P.I. di RIMINI
Registro particolare n. 945 Registro generale n. 10275
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 11/07/2003 Servizio di P.I. di RIMINI
Registro particolare n. 946 Registro generale n. 10276
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 11/04/2006 Servizio di P.I. di RIMINI
Registro particolare n. 1081 Registro generale n. 6791
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 10/12/2008 Servizio di P.I. di RIMINI
Registro particolare n. 3924 Registro generale n. 19429
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T 187243 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Tassa versata € 3,60

Richiedente



Domanda di annotazione

Registro generale n. 10275

Registro particolare n. 945

Presentazione n. 40 del 11/07/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 31/12/2002

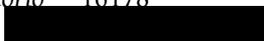
Notaio

Sede

RIMINI (RN)

Numero di repertorio 16178

Codice fiscale



Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 821 RIDUZIONE DI SOMMA

Riduzione di somma dovuta da € 1.549.370,70 a € 1.518.725,98

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2290 del 03/09/2001

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale



Sede

RIMINI (RN)

Codice fiscale 00125910406

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SVILUPPO TURISTICO S.R.L.

Sede RIMINI (RN)

Codice fiscale 02062130402

Ispezione telematica

n. T 187243 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 10275

Registro particolare n. 945

Presentazione n. 40 del 11/07/2003

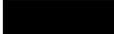
Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T 185499 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:31:07

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 19429

Registro particolare n. 3924

Presentazione n. 44 del 10/12/2008

Sede RIMINI (RN)
Codice fiscale 00125910406

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SVILUPPO TURISTICO S.R.L.

Sede RIMINI (RN)

Codice fiscale 02062130402

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B E' GRAVATO DALLA 2^A QUOTA (DI EURO 1.518.741,39 E CAPITALE EURO 728.725,98) DELLA IPOTECA DI ORIGINARIE LIRE 6.000.000.000, ISCRITTA NEI RR.II. IL 3.9.2001 REG. GEN.9961, REG. PART.2290, ANNOTATA DI RIDUZIONE DI SOMMA IN LINEA CAPITALE L' 11.7.2003 ART.945 E DI FRAZIONAMENTO IN 2 QUOTE L'11.7.2003 ART.946.

Ispezione telematica

n. T 185420 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:30:41

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6791

Registro particolare n. 1081

Presentazione n. 74 del 11/04/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data 26/10/2005

Numero di repertorio 21922

Notaio

Codice fiscale

Sede

RIMINI (RN)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2290 del 03/09/2001

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H294 - RIMINI (RN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 31 Subalterno 23

Natura LA - LABORATORIO ARTIGIANO Consistenza -

Indirizzo VIA CRIMEA N. civico 7/A

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN VITO E SANTA GIUSTINA DI RIMINI (RIMINI) SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede RIMINI (RN)

Ispezione telematica

n. T 185420 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:30:41

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6791

Registro particolare n. 1081

Presentazione n. 74 del 11/04/2006

Codice fiscale 00125910406

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SVILUPPO TURISTICO S.R.L.

Sede RIMINI (RN)

Codice fiscale 02062130402

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T 185499 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:31:07

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 19429

Registro particolare n. 3924

Presentazione n. 44 del 10/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data 21/04/2004

Numero di repertorio 52719

Notaio XXXXXXXXXX

Codice fiscale XXXXXXXXXX

Sede

RIMINI (RN)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2290 del 03/09/2001

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H294 - RIMINI (RN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 31 Subalterno 24

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA CRIMEA

N. civico 7/A

Piano S1-T

Capitale -

Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN VITO E SANTA

Ispezione telematica

n. T 185499 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:31:07

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 19429

Registro particolare n. 3924

Presentazione n. 44 del 10/12/2008

GIUSTINA DI RIMINI (RIMINI) SOCIETA' COOPERATIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede RIMINI (RN)

Codice fiscale 00125910406

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale SVILUPPO TURISTICO S.R.L.

Sede RIMINI (RN)

Codice fiscale 02062130402

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B E' GRAVATO DALLA 2^A QUOTA (DI EURO 1.518.741,39 E CAPITALE EURO 728.725,98) DELLA IPOTECA DI ORIGINARIE LIRE 6.000.000.000, ISCRITTA NEI RR.II. IL 3.9.2001 REG. GEN.9961, REG. PART.2290, ANNOTATA DI RIDUZIONE DI SOMMA IN LINEA CAPITALE L' 11.7.2003 ART.945 E DI FRAZIONAMENTO IN 2 QUOTE L'11.7.2003 ART.946.

Ispezione telematica

n. T 181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1964

Registro particolare n. 1351

Presentazione n. 1 del 17/02/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/02/2020

Numero di repertorio 9/2020

Autorità emittente TRIBUNALE DI RIMINI

Codice fiscale 910 019 80407

Sede RIMINI (RN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente DOTT. UGO MORGANTI PER
PICCOLI E GRANDI SRL

Indirizzo RIMINI VIA LUIGI POLETTI,38

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H294 - RIMINI (RN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64

Particella 31

Subalterno 23

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo VIA CRIMEA

N. civico 7/A

Piano S1-T

Ispezione telematica

n. T 181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione 28/04/2020 18:09:31

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1964

Registro particolare n. 1351

Presentazione n. 1 del 17/02/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'
PICCOLI E GRANDI SRL
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale PICCOLI E GRANDI SRL
Sede RIMINI (RN)
Codice fiscale 04140780406
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA DI FALLIMENTO N. 9/20 DEL 06.02.2020, IL TRIBUNALE ORDINA RIO DI RIMINI - SEZIONE CIVILE - IN COMPOSIZIONE COLLEGALE, LETTO IL RICORSO PRESENTATO DA STP SERVIZIO TRASPORTI PRATESE SRL, HA DICHIARATO IL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' PICCOLI E GRANDI SRL C.F. 04140780406, IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE PRO TEMPORE, CON SEDE IN RIMINI, VIA CRIMEA N. 7/B E HA NOMINATO GIUDICE DELEGATO LA DOTT. FRANCESCA MI CONI E CURATORE FALLIMENTARE IL DOTT. UGO MORGANTI.

Direzione Provinciale di RIMINI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/04/2020 Ora 18:21:41

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente [REDACTED]

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8214

Registro Particolare 5049

Data di presentazione 16/06/2016

Documento composto da 13 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT: [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 10/09/2017

Dott. [redacted]

Repertorio n. 37731

Raccolta n. 17846 =====

===== **COMPRAVENDITA** =====

===== R E P U B B L I C A I T A L I A N A =====

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di maggio

===== 30 maggio 2016 =====

In Rimini, nel mio studio in [redacted]

Avanti a me [redacted], notaio in [redacted]

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Rimini

[redacted],

===== sono presenti =====

- [redacted]

viene in questo atto nella sua qualità di [redacted] e

speciale in rappresentanza della, "[redacted]

[redacted]", [redacted]

[redacted], Codice Fiscale [redacted] numero d'i-

scrizione [redacted] al Registro delle Imposte di [redacted]

[redacted], appartenente al Gruppo [redacted]

[redacted]" iscritto nell'Albo dei Gruppi bancari

con il codice [redacted], in forza di procura speciale con-

ferita con atto a rogito dottor [redacted], notaio in

[redacted], in data 23 settembre 2005 n. 44275/13609, re-

gistrata a Modena il 23 settembre 2005 al n. 12050 Se-

rie 1T, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Ammi-

nistrazione e Legale Rappresentante della Banca [redacted]

[redacted], signor [redacted]

[redacted], [redacted]

in esecuzione della delibera del Consiglio di Ammi-

nistrazione in data 8 gennaio 2010, procura che in copia è

stata allegata sotto la rubrica "A" all'atto a mio rogi-

to in data 20 novembre 2005 Rep. 36837/17269 registrato

a Rimini il 7 dicembre 2005 al n. 11246 ed ivi iscritto

il 22 gennaio 2016 art. 130, la quale "[redacted]

[redacted]" agisce in

nome e per conto della: =====

1 - società per azioni "[redacted]

[redacted]

[redacted]), con sede in [redacted]

[redacted]

[redacted], capita-

le sociale Euro 93.951.350,00 (novantatremilioninovecen-

tocinquantunomilatrecentocinquanta) interamente versa-

to, società del Gruppo [redacted]

[redacted], iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi presso la

Banca d'Italia, codice [redacted], iscritta nell'Elenco Ge-

nerale ex articolo 106 del D. Lgs 385/1993 al n° [redacted],

in forza di procura speciale autenticata dal notaio [redacted]

[redacted], in data 8 febbraio 2006, rep.

47320/23190, registrata a Sassari il 13 febbraio 2006

al n. 525/II, che in copia conforme all'originale si

trova allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 12 dicembre 2012 Rep. 33272/14813 registrato a Rimini il 22 dicembre 2012 al n. 13032 Serie 1T e trascritto a Forlì il 2 gennaio 2013 all'art. 4; =====

2 - [REDACTED]
[REDACTED], =====

- M [REDACTED]
[REDACTED] =====

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, che intervengono al presente atto nella qualità di Co-Amministratori e quindi legali rappresentanti della società a responsabilità limitata denominata **"YUMA S.R.L."**, con sede legale in Rimini (RN), Via Crimea n. 7/B, capitale sociale Euro 110.000,00 (centodiecimila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Rimini con Codice Fiscale 04140780406, al n. 327378 del Repertorio Economico Amministrativo, Partita IVA 04140780406. =====

Dette parti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale =====

===== PREMESSO =====

1 - che con atto a mio rogito in data 26 ottobre 2005 Rep. 21923/7684 registrato a Rimini il 14 novembre 2005 al n. 8104 Serie 1T trascritto a Rimini in data 14 novembre 2005 all'art. 9972, la società "[REDACTED]" con sede in Milano codice fiscale [REDACTED], ha acquistato allo scopo di concederlo in locazione finanziaria al signor [REDACTED]

[REDACTED], quale titolare dell'impresa individuale corrente in Rimini Via Belgio n. 12 sotto la ditta "[REDACTED]" di [REDACTED] "[REDACTED]" partita IVA [REDACTED] l'immobile di seguito meglio descritto; =====

2 - che la società "[REDACTED]." con contratto n. 8338 in data 26 ottobre 2005 registrato all'Ufficio del Registro di Monza 2 il 10 novembre 2005 al n. 4413 ha concesso in locazione finanziaria il sotto indicato immobile al signor [REDACTED], quale titolare dell'impresa individuale suddetta; =====

3 - che in forza di atto di fusione per incorporazione a rogito dottor [REDACTED], notaio in Sassari, in data 24 giugno 2014 Rep. 48521/21108 registrato a Sassari il 24 giugno 2014 al n. 4134 Serie 1T, la società "[REDACTED]." si è fusa mediante incorporazione nella società "S [REDACTED]"

[REDACTED]; =====

4 - che in forza di verbale di assemblea a mio rogito in data 31 gennaio 2012 Rep. 31985/14064 registrato a

Rimini il 17 febbraio 2012 al n. 1909 Serie 1T, il signor ██████████ ha conferito nella "YUMA

SRL" iscritta al Registro delle Imprese di Rimini con partita IVA e codice fiscale 03981870409, l'impresa individuale suddetta corrente sotto la ditta "██████████"; =====

5 - che in forza di verbale di assemblea a rogito della dottoressa ██████████, notaio in Rimini, in data 16 aprile 2014 rep. 156735/15563 registrato a Rimini il 5 maggio 2014 al n. 3967 Serie 1T, la società "YUMA SRL" ha modificato la denominazione sociale in "YUMA HOLDING SRL"; =====

6 - che in forza di verbale di assemblea a rogito della dottoressa ██████████, notaio in Rimini, in data 29 aprile 2014 rep. 156752/15577 registrato a Rimini il 9 maggio 2014 al n. 4135 Serie 1T, la società "YUMA HOLDING SRL" ha conferito nella "YUMA S.R.L." codice fiscale 04140780406 il ramo d'azienda corrispondente all'impresa individuale suddetta corrente sotto la ditta "██████████", con conseguente subentro della società "YUMA S.R.L." nel contratto di locazione finanziaria di cui al precedente punto 2; =====

7 - che il contratto di locazione finanziaria succitato prevede per l'utilizzatore la facoltà di opzione all'acquisto del bene da esercitarsi alla scadenza del contratto di locazione finanziaria; =====

8 - che la società utilizzatrice "YUMA S.R.L." ha richiesto alla suddetta società di leasing di poter esercitare il diritto di opzione dell'immobile. =====
Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO =====

La società "██████████", come sopra rappresentata, vende alla società "YUMA S.R.L.", che come sopra rappresentata compra la piena proprietà del seguente bene immobile: =====

- DESCRIZIONE ED ESTREMI CATASTALI =====

Porzione del fabbricato urbano condominiale sito in Comune di Rimini, Via Crimea n. 7, costituita da: =====
= un locale ad uso laboratorio-magazzino al piano terra con magazzino-deposito e ripostiglio al piano interrato, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 64 (sessantaquattro), particella 31 (trentuno), subalterno 23 (ventitré), Via Crimea n. 7/A, p. S1-T, z.c. 3, cat. D/7, Rendita Catastale Euro 4.882,00, con-finante con parti comuni, restante proprietà parte venditrice, salvo altri; =====
= con l'uso esclusivo e perpetuo di 5 (cinque) posti auto siti al piano terra e distinti al Catasto Fabbricati

di detto Comune al foglio 64 (sessantaquattro) part. 31 (trentuno) subalterni 46 (quarantasei), 47 (quarantasette), 48 (quarantotto), 49 (quarantanove) e 58 (cinquantotto), tutti Beni Comuni Censibili a tutte le unità condominiali. =====

- CONFORMITA' CATASTALE =====

La parte venditrice dichiara ai sensi dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, che lo stato di fatto dell'immobile sopra descritto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie attualmente depositate al Catasto Fabbricati sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

Si precisa che la parte acquirente, in quanto già utilizzatore dei beni in locazione finanziaria, espressamente conferma che l'attuale stato di fatto dell'immobile qui compravenduto corrisponde esattamente ai dati ed alle risultanze planimetriche oggi presenti in catasto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale ai sensi della vigente normativa, sollevando integralmente anche per questo aspetto la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo, ed accollandosi ogni eventuale spesa, onere ed obbligo conseguente. =====

- PARTI COMUNI CONDOMINIALI =====

Nell'oggetto è compresa la relativa quota di proprietà pari a 137/1.000 (centotrentasette millesimi) sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto comune al foglio 64 (sessantaquattro) particella 31 (trentuno) della superficie catastale di metri quadrati 5.400 (cinquemilaquattrocento) (ma della superficie scoperta inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila) come le parti dichiarano). =====

Inoltre in particolare si chiarisce e si pattuisce che:

- la centrale termica distinta con la particella 31 (trentuno) sub 16 (sedici), è bene comune non censibile ai sub 19 e 21; =====

- le corti distinte con la particella 31 (trentuno) subalterni 73 (settantatré), 74 (settantaquattro) e 75 (settantacinque) sono beni comuni non censibili a tutti i subalterni; =====

- la rampa auto distinta con la particella 31 (trentuno) sub 84 (ottantaquattro), è bene comune non censibile ai subalterni 17 (diciassette) e 24 (ventiquattro); =

- i posti auto esterni dal subalterno 25 (venticinque) al subalterno 72 (settantadue) sono beni Comuni Censibili a tutte le unità immobiliari e sono assegnati in uso esclusivo e perpetuo a singole unità condominiali; =====

- i posti auto esterni dal subalterno 76 (settantasei)

al subalterno 83 (ottantatré) sono beni Comuni Censibili ai subalterni 17 (diciassette) e 24 (ventiquattro) e sono assegnati in uso esclusivo e perpetuo a singole unità condominiali. =====

A migliore identificazione delle parti comuni si fa riferimento al quadro dimostrativo che si trova allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 11 dicembre 2014 Rep. 35647/16391 registrato a Rimini il 29 dicembre 2014 al n. 11667 Serie 1T ed ivi trascritto il 29 dicembre 2014 all'art. 11399. =====

Per la disciplina delle parti comuni si fa riferimento al regolamento di condominio allegato all'atto a mio rogito in data 15 ottobre 1999, repertorio n. 10193/3195, registrato a Rimini (RN) il 29 ottobre 1999 al n. 1.743/IV, trascritto a Rimini il 29 ottobre 1999 al n. 7.975 part., regolamento che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere. =====

- MODALITA' DEL TRASFERIMENTO =====

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte avente causa dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti e come posseduto, con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dallo stato di condominio in cui si trova. =====

ART. 2) EFFETTI, CONSEGNA E PATTI SPECIALI =====

La parte acquirente dichiara di avere già la detenzione dell'immobile acquistato, in qualità di utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse in virtù del contratto di leasing succitato. La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso legale dell'immobile e da oggi pertanto le rendite e gli oneri dell'immobile stesso saranno a favore ed a carico della parte acquirente. =====

La parte venditrice, confermato l'adempimento da parte dell'acquirente di tutte le obbligazioni sorte dal contratto di locazione finanziaria (leasing) del 26 ottobre 2005, dichiara di trasferire all'acquirente, nell'esercizio della "facoltà alternativa di acquisto", prevista dal contratto stesso, l'immobile sopra descritto. ==
Ai sensi dell'art. 1477, comma 3, cod. civ., la parte avente causa esonera la parte dante causa dalla consegna dei titoli e documenti relativi alla proprietà e all'uso del compendio immobiliare in oggetto. =====

ART. 3) URBANISTICA ED EDILIZIA =====

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, relativamente al fabbricato oggetto del presente atto la parte alienante, ai sensi dell'art. 46 DPR 380/2001, dichiara, senza tuttavia assumere alcuna responsabilità

al riguardo come espressamente viene esonerata dalla parte acquirente la quale avendo avuto la detenzione del bene dichiara e conferma altresì: =====

- che il fabbricato è stato costruito in forza di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Rimini in data 21 settembre 1993, prot. n. 73073/B, prog. n. 235/93; =====

- che è stato oggetto di interventi in forza di comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85, del 30 giugno 1999 prot. n. 999/1/172554K, e successiva denuncia di inizio attività (Legge 662 del 23 dicembre 1996) presentata in data 8 settembre 1999 prot. n. 999 1 226867B, D.I.A. del 10 dicembre 2002 prot. 234653F, ed infine D.I.A. del 15 aprile 2003 Prot. n. 71074; =====

- che la superficie scoperta di pertinenza è inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila). =====

La parte dante causa garantisce la piena regolarità di quanto oggetto del presente atto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che non sussistono situazioni di abuso edilizio e che lo stesso non è stato successivamente oggetto di interventi urbanistici o modificazioni della destinazione d'uso che avrebbero richiesto nulla osta urbanistico e che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori. =====

La società "YUMA S.R.L." quale utilizzatrice dell'immobile, sino ad oggi dalla data di inizio della locazione finanziaria, esonera la parte alienante da ogni responsabilità relativa alla regolarità e conformità edilizia dell'immobile qui compravenduto. =====

ART. 4) GARANZIE =====

- PROVENIENZA =====

Relativamente all'immobile oggetto del presente atto la parte dante causa dichiara che i diritti sullo stesso sono ad essa pervenuti: =====

- in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 26 ottobre 2005 Rep. 21923/7684 registrato a Rimini il 14 novembre 2005 al n. 8104 Serie 1T trascritto a Rimini in data 14 novembre 2005 all'art. 9972 e successivi verbali di assemblea di cui ai punti 4, 5 e 6 delle premesse. =====

- CONFORMITA' DITTA CATASTALE =====

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. =====

- GARANZIA PER EVIZIONE E GRAVAMI =====

La parte dante causa garantisce che i diritti disposti col presente atto sono liberi da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali e personali di terzi in genere ad eccezione di: =====

- atto unilaterale d'obbligo trascritto a Rimini il 21 luglio 1993 all'art. 3666 relativo alla concessione edilizia succitata. =====

La parte dante causa presta la garanzia per evizione ad ogni effetto di legge. =====

- RENDIMENTO ENERGETICO =====

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, la parte alienante consegna l'attestato di certificazione energetica, debitamente asseverato, in data anteriore al 6 giugno 2013, dichiarando le parti dante causa ed avente causa che, successivamente alla data di rilascio, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare e sono state rispettate le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici di cui all'art. 6, comma 5, secondo periodo, d.lgs. n. 192 del 2005; ai sensi del citato art. 6, comma 3, detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "A". =====

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto e dichiara di sollevare comunque la parte alienante da ogni e qualsiasi responsabilità relativa a detta attestazione anche in merito ad eventuali sanzioni amministrative pecunarie come previste dalla richiamata normativa e di cui si è assunta il relativo obbligo di pagamento. =====

- ESONERO DA GARANZIA VIZI =====

La parte acquirente rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato, dichiarando di averne avuto fino ad oggi la detenzione in forza del citato contratto di leasing. =====

Trattandosi di immobile riveniente da operazione di leasing, deve espressamente escludersi, a carico della parte venditrice, la garanzia per vizi della cosa venduta.

- IMPIANTI =====

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi di consegna, all'avente causa dell'immobile oggetto del presente atto, della documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, relativi agli impianti posti a servizio dell'immobile medesimo, tuttavia le parti convengono di derogare espressamente alla prestazione dell'obbligo di garanzia di funzionamento e conformità degli impianti anche relativamente a norme dettate in materia di sicurezza. =====

La parte acquirente, stante anche la causa finanziaria del contratto di locazione finanziaria, prende atto ed accetta espressamente, ai sensi dell'art. 1490 c. 2 c.c., che la parte venditrice non fornisca alcuna garanzia in merito alla conformità degli impianti tecnologici posti a servizio dell'immobile oggetto della compravendita e non consegni la documentazione relativa alla loro certificazione di conformità. =====

ART. 5) PREZZO =====

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto a corpo in complessivi **Euro 88.723,88 (ottantottomilasettecentoventitré e ottantotto)**. =====

La parte venditrice dichiara che il prezzo come sopra convenuto è stato già interamente pagato dalla parte compratrice in valuta corrente, con le modalità in seguito descritte. =====

ART. 6) MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE =====

Ai sensi degli articoli 38, 47 e 48 D.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006, =====

a) le parti dichiarano che il pagamento è stato effettuato nel modo seguente: =====

- Euro 88.723,88 (ottantottomilasettecentoventitré e ottantotto) mediante bonifico bancario Rif. Operazione 13297-19981 su conto corrente intestato alla parte venditrice, effettuato in data 24 ottobre 2013; =====

b) inoltre, dichiarano le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di alcun intermediario ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ. =====

ART. 7) QUIETANZA ED IPOTECA LEGALE =====

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente la somma corrispondente al complessivo prezzo oltre a spese, come sopra indicato, e ne rilascia quietanza di pieno e totale saldo, per gli effetti di cui all'articolo 1199 del codice civile, dichiarando quindi di non avere più nulla a pretendere dalla parte acquirente la quale si dichiara pienamente soddisfatta del diritto alla stessa attribuito dall'articolo 1199, comma 1, del codice civile. =====

La parte alienante rinuncia espressamente ai sensi dell'articolo 2834 c.c. all'ipoteca legale ad essa spettante ai sensi dell'articolo 2817 c.c. =====

ART. 8) DICHIARAZIONI FISCALI =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi del D.P.R. 633/72, art.10, 1^ comma, n. 8 ter, =====
===== dichiara: =====

- di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dai contratti di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni; =

- di optare per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura). =====

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti). =====

A tale proposito la parte acquirente dichiara di essere un soggetto IVA. =====

Ai fini della registrazione del presente atto, le parti richiedono, a mezzo come sopra, l'applicazione dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di cessione di immobile strumentale per natura (ex art. 10, n. 8 ter, del D.P.R. 633/72), ai sensi dell'art. 35, comma 10-ter.1., del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, come introdotto dall'art. 1, comma 15. n. 2), della Legge 13 dicembre 2010 n. 220. =====

La parte acquirente viene informata da me Notaio che - ai sensi dell'art. 60 bis, comma 3-bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dall'articolo 1, comma 164, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 - qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, essa parte acquirente è responsabile in solido con la parte cedente per il pagamento dell'imposta IVA relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione. =====

La parte venditrice dichiara di aver versato l'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per l'importo di Euro 10.252,95 (diecimiladuecentocinquanta due e novantacinque) in unica soluzione in via telematica in data 29 marzo 2011. =====

La parte acquirente dichiara di tenere incondizionatamente manlevata la parte venditrice da qualsiasi ulteriore somma che dovesse essere richiesta a qualsiasi titolo dall'amministrazione finanziaria competente in relazione al pagamento delle suddette imposte. =====

ART. 9) SPESE =====

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presen-

te atto sono a carico della parte acquirente. =====

Le parti comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. =====

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano, da me notaio letto ai comparenti i quali l'hanno approvato e sottoscritto con me Notaio a norma di legge. =====

Consta di cinque fogli di cui sono occupate diciotto pagine intere e fin qui della successiva. =====

F.TI [REDACTED]

[REDACTED] NOTAIO. =====

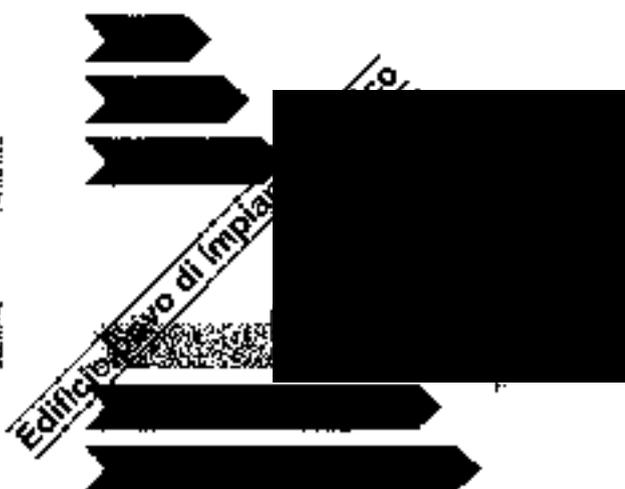
DATI DELL'IMMOBILE

- * Comune: H294 RIMINI (RN)
- * Indirizzo: VIA CRIMEA N.7/A
- * Piano-Interno: T
- * Foglio-Particella-Sub: (64-31-23)
- * Proprietario: [REDACTED]
- * Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

DATI GENERALI

- * Zona Climatica: E
- * Gradi Giorno: 2139,00
- * Volume lordo riscaldato: 0,00 m³
- * Superficie utile riscaldata: 0,00 m²
- * Superficie disperdente: 0,00 m²
- * Rapporto S/V: Non determinabile

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m²/anno)	LIMITE (kWh/m²/anno)
TOTALE (EP _{tot} + EP _{sc} + EP _{sc} - EP _{sc})	EP _{tot} Non determinabile	EP _{tot,lim} 0,00
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{sc} Non determinabile	EP _{sc,lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{sc} Non determinabile	EP _{sc,lim} 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	EP _{sc} 0,00	EP _{sc,lim} 0,00
ILLUMINAZIONE	EP 0,00	EP _{lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RETORNO INVESTIMENTO (anni)	ENERGIA PRIMAVERE RISPARIATA (kWh/m²/anno)	ENERGIE CO2 RISPARIATE (kg/m²/anno)
Nessuno	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

SOGGETTO CERTIFICATORE

TECNICI PREPOSTI

[REDACTED]

[REDACTED]

RILASCIATO IL 29/01/2012
VALIDO FINO AL 29/01/2022

Pagina 1 di 2

00395-011100-2012

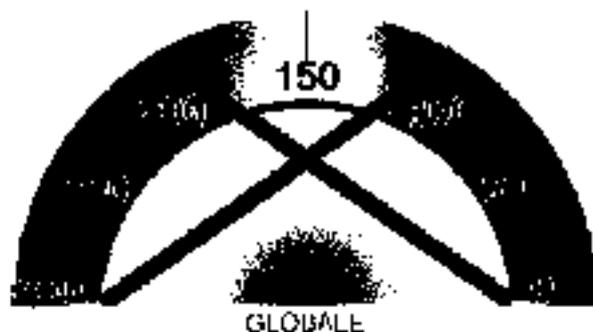
ATTESTATO
NUMERO
[REDACTED]



GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 29/01/2012
VALIDO FINO AL 29/01/2022

Pagina 2 di 2



DATI DI BASE

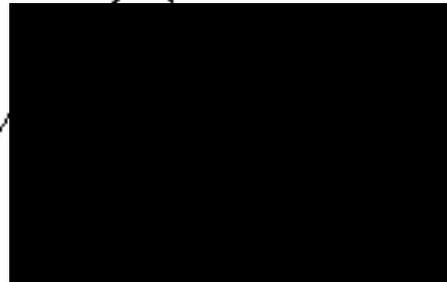
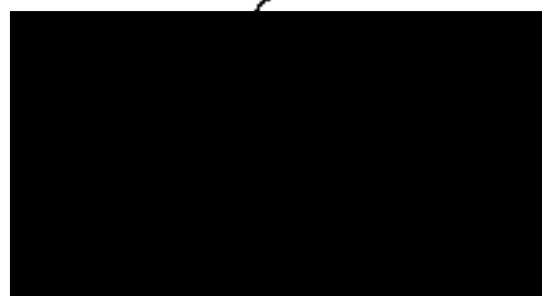
- Metodologia di Calcolo Utilizzata: Metodologia di calcolo da rilievo su edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico) (al 6 punto 2.2 lett.b) e 3.2 lett.a);
- Origine Dati: Perimetria catastale
- Software di calcolo utilizzato: EC 700 vers 3.0.2(26/03/2011) N.22

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- Involucro Edificio (reg. Inve.): 103658,30 kWh/anno
- Involucro Edificio (reg. Est.): 29720,00 kWh/anno
- Classe di Prestazione Involucro Edificio: 45,78 kWh/m²anno Classe V - Prestazioni Mediane
- Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- Produzione di Ace: 424,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- Tipologia Edificio: Edificio residenziale - Copertura a sesto
- Caratteristiche Involucro Edificio: Telaio CA + tamponamento
 - Chiusure verticali opache: Miralium coibentato / 0,41 W/m²K - Media 0,41 W/m²K
 - Chiusure di copertura opache: Struttura prealbericata / 1,32 W/m²K - Media 1,82 W/m²K
 - Chiusure di basamento: Solco in allargamento / 0,40 W/m²K - Media 0,40 W/m²K
 - Chiusure trasparenti: Metallo - vetrocamera / 2,10 W/m²K - Media 3,10 W/m²K
- Sistema di controllo e regolazione (BACS): Assenti
- Impianto Ace: Calore Inve C *** - Gas metano - 22,00 kW
- Altri Dispositivi e Usi Energetici: Assenti



SOGGETTO CERTIFICATORE

[Redacted Name]

Timbr

[Redacted footer text]

00395-011100-2012

ATTESTATO NUMERO



Io sottoscritto dottor [REDACTED] Notaio in

Rimini, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Rimini, lì 15 giugno 2016.

Direzione Provinciale di RIMINI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/04/2020 Ora 18:21:19

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T181167 del 28/04/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente [REDACTED]

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 9920

Registro Particolare 6573

Data di presentazione 03/07/2019

Documento composto da 35 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT- [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 01/09/2020



Studio Notarile

REPERTORIO N. 162.103

RACCOLTA N. 19.275

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove ed il giorno ventisei del mese di giugno

26 GIUGNO 2019

Registrato a Rimini
il
al n. Serie I/T

Alle ore diciotto e minuti cinque.

In Rimini, nel mio studio in [REDACTED]

Avanti a me Dott.ssa [REDACTED], notaio in Rimini ed iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Forlì e Rimini.

Si sono costituiti i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

che intervengono al presente atto quali Co-Amministratori della società "HAPPINESS SRL", con sede in Rimini, Via Crimea n. 7/B, avente il capitale sociale di Euro 220.000,00 (duecentoventimila euro e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini: 04140780406.

	Personne della cui identità personale io Notaio sono certo,	
	le quali mi dichiarano che in questo luogo, giorno ed ora è	
	stata indetta con avviso di convocazione spedito agli aventi	
	diritto nel rispetto dei termini di legge, l'assemblea dei	
	soci per discutere e deliberare sul seguente	
	ORDINE DEL GIORNO	
	- modifica dell'art. 1 relativo alla denominazione sociale;	
	- modifica dell'art. 17 relativo allo svolgimento	
	dell'assemblea dei soci;	
	- varie ed eventuali.	
	E mi invitano a far constare da pubblico verbale le	
	risultanze dell'assemblea e le delibere che la stessa sarà	
	per adottare.	
	Al che aderendo io Notaio, dò atto di quanto segue:	
	- assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art. 17	
	dello Statuto Sociale, il signor [REDACTED], il	
	quale constata:	
	- che sono presenti i seguenti soci nelle persone dei	
	signori:	
	- [REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED], titolare della piena proprietà di una	
	quota di nominali Euro 110.000,00 (centodiecimila euro e	
	zero centesimi) pari al 50% (cinquanta per cento) del	
	capitale sociale, titolare della nuda proprietà, gravata	

dall'usufrutto vitalizio in favore della signora [REDACTED]

[REDACTED], come sopra generalizzata, di una quota di nominali

Euro 22.000,00 (ventiduemila euro e zero centesimi) pari al

10% (dieci per cento) del capitale sociale e titolare della

nuda proprietà, gravata dall'usufrutto vitalizio in favore

del signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], come sopra

generalizzata, di una quota di nominali Euro 22.000,00

(ventiduemila euro e zero centesimi) pari al 10% (dieci per

cento) del capitale sociale, rappresentato dalla propria

Procuratrice Speciale signora [REDACTED], come sopra

generalizzata, giusta procura generale ricevuta dal Notaio

[REDACTED] di Rimini in data 12 ottobre 2015,

Rep. n. 36.663/17.154, registrata a Rimini il 27 ottobre

2015 al n. 9755 Serie 1T, che in copia autentica si allega

al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte

integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa

dispensa avutane dai componenti;

- che è assente la socia signora [REDACTED]

[REDACTED], titolare di una quota di

nominali Euro 66.000,00 (sessantaseimila euro e zero

centesimi) pari al 30% (trenta per cento) del capitale

sociale;

- che è assente giustificato il Sindaco [REDACTED];

- che sono presenti i Co-Amministratori nelle persone dei

signori [REDACTED] e [REDACTED];

	- che pertanto l'assemblea è validamente costituita ed atta	
	a deliberare su tutti gli argomenti posti all'ordine del	
	giorno sopra trascritto.	
	Prende la parola il Presidente il quale espone all'assemblea	
	le ragioni che rendono opportuno la modifica della	
	denominazione sociale da quella attuale in "PICCOLI E GRANDI	
	S.R.L.", modificando conseguentemente l'art. 1 dello statuto	
	sociale come appresso:	
	- ART. 1 - NUOVO TESTO -	
	"E' costituita una società a responsabilità limitata	
	denominata: " PICCOLI E GRANDI S.R.L. "."	
	Passando alla trattazione del secondo argomento posto	
	all'ordine del giorno, il Presidente illustra i motivi per i	
	quali si rende necessario prevedere lo svolgimento	
	dell'assemblea dei soci con gli intervenuti dislocati in più	
	luoghi, contigui o distanti, audio e/o video collegati,	
	modificando conseguentemente l'art. 17 dello statuto sociale	
	come appresso:	
	- ART. 17 - NUOVO TESTO -	
	"L'assemblea dei soci è regolata dalle seguenti norme:	
	a) l'assemblea può essere convocata anche fuori dalla sede	
	sociale, purché in territorio italiano;	
	b) l'assemblea è convocata dall'organo amministrativo con	
	avviso contenente il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e	
	l'elenco degli argomenti da trattare, spedito a ciascuno dei	

soci almeno otto giorni prima di quello fissato per

l'assemblea; l'avviso deve essere inviato mediante lettera

raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio

risultante presso il Registro Imprese, oppure con qualsiasi

altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione (anche

mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso

mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica, al

recapito precedentemente comunicato dal socio e annotato

presso il Registro Imprese; in caso di impossibilità o

inattività dell'organo amministrativo l'assemblea può essere

convocata dall'eventuale organo di controllo oppure da uno

qualsiasi dei soci;

c) in ogni caso l'assemblea si intende regolarmente

costituita quando è presente l'intero capitale sociale, sono

presenti, oppure risulta che sono stati informati della

riunione, tutti gli amministratori e i componenti

dell'eventuale organo di controllo e nessuno si oppone alla

trattazione dell'argomento;

d) i soci possono farsi rappresentare in assemblea da altra

persona mediante delega scritta che dovrà essere conservata

dalla società;

e) il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della

costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei

presenti, regola il suo svolgimento, accerta e proclama i

risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti

all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;

d) ove non si tratti di assemblea totalitaria, vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio e/o video collegati nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

In tutti i luoghi audio e/o video collegati in cui si tiene la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze".

Chiede quindi all'assemblea di deliberare in merito.

L'assemblea, udita la relazione del Presidente, dopo esauriente discussione, per alzata di mano, con nessun voto contrario e nessun astenuto e quindi all'unanimità

DELIBERA

- di modificare la denominazione sociale da quella attuale in "PICCOLI E GRANDI S.R.L.", modificando conseguentemente l'articolo 1 dello statuto sociale secondo il testo sopra riportato;

- di integrare le norme che regolano lo svolgimento dell'assemblea dei soci con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio e/o video collegati, modificando conseguentemente l'articolo 17 dello statuto sociale secondo il testo sopra riportato;

- di approvare lo Statuto sociale secondo il nuovo testo

presentato dal Presidente dell'assemblea che integralmente

si approva e che, letto da me Notaio agli intervenuti, si

allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne

parte integrante e sostanziale;

- di dare atto, ai fini della trascrizione del presente atto

presso i Pubblici Uffici, che la società è intestataria del

seguente bene immobile:

-- locale ad uso laboratorio-magazzino posto in Comune di

Rimini, Via Crimea n. 7/A, distinto al Catasto Fabbricati

del medesimo Comune al foglio 64, p.lla 31, sub. 23, Via

Crimea n. 7/A, p.S1.T., Z.C. 3, Cat. D/7, R.C. Euro 4.882,00;

nonché dei seguenti beni mobili registrati:

-- Autovettura TOYOTA PRIUS targata [REDACTED];

-- Autocarro FIAT DUCATO targato [REDACTED];

-- Autovettura BMW targata [REDACTED].

Non essendovi altro da deliberare e nessuno avendo chiesto

la parola, l'assemblea viene sciolta alle ore diciotto e

minuti trenta.

I componenti dichiarano di avere ricevuto dal me Notaio

l'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE n.

679/2016 G.D.P.R. e dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003

(Codice in materia di protezione dei dati personali) e mi

autorizza espressamente al trattamento dei propri dati

personali ed alla permanente memorizzazione dei medesimi nel

suo archivio elettronico, per tutte le finalità connesse

all'adempimento della pubblica funzione notarile

(adempimenti fiscali e contabili, comunicazioni previste

dalla normativa antiriciclaggio, rilascio di copia conforme

del presente atto a chiunque ne faccia richiesta, ex

articolo 743 c.p.c.).

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che ho

letto ai componenti, i quali lo approvano, riconoscendolo

conforme alla loro volontà.

Consta di tre fogli scritti in parte con elaboratore

elettronico da persona di mia fiducia e sotto la mia

direzione ed in parte di mio pugno su pagine nove compresa

la presente.

FIRMATI: [REDACTED]

[REDACTED].

=====

Repertorio n. 36683 Raccolta n. 17154 -----

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaseicentesimo il giorno dodici del mese di ottobre -----

12 ottobre 2015 -----

In Rimini, nel mio studio in [redacted] -----
Avanti a me [redacted] notaio in Rimini
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Forlì e Rimini, -----

è presente -----

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted], codice fiscale di-
chiarato [redacted], che dichiara di essere co-
njugato in regime di separazione dei beni. -----

Della parte competente, della cui identità personale io
notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente
atto con il quale -----

nomina -----

e costituisce sua procuratrice generale la signora: ---

[redacted]
[redacted]

[redacted], -----

affidò, in nome e per conto di esso rappresentato,
compia senza limiti e restrizioni, qualunque atto sia
di ordinaria che di straordinaria amministrazione, ivi
compresi gli atti di disposizione relativamente a tutti
i beni mobili ed immobili del rappresentato, presenti e
futuri, e così, in via esemplificativa e non tassativa:

- 1) **AMMINISTRARE E DISPORRE, e pertanto:** -----
 - acquistare, vendere, permutare o dividere qualsiasi
bene o diritto senza eccezione alcuna, compresi arretri-
li, mobili registrati e non registrati, materiali ed in-
materiali, ai prezzi, patti e condizioni che il procura-
tore riterrà opportuni; costituire, costituire od estin-
guere diritti reali, anche mediante rinuncia; -----
 - stipulare, modificare od estinguere qualunque atto,
negozio o contratto ad effetti reali od obbligatori; ---
 - concordare e rendere le dichiarazioni previste dalla
legge a qualsiasi fine; -----
 - riscuotere qualsiasi somma e darne quietanza; aprire
conti presso banche e disporne, depositare e ritirare
somme, emettere, pagare e girare assegni, depositare e
ritirare titoli e valori, aprire cassetto di sicurezza
e disporne; ottenere dilazioni di pagamento; consentire
surreogazioni; rinunciare a privilegi ed azioni di riso-
luzione; -----



- incassare pensioni e curare ogni rapporto con gli Enti Previdenziali al fine della riscossione di pensioni od altre indennità, con facoltà di rilasciarne quietanze;

- intervenire alle assemblee di società, associazioni, ed altri enti, esercitando i relativi diritti, votare e firmare verbali; gestire e compiere atti di disposizione relativamente a partecipazioni sociali di qualunque tipo o genere; prendere parte alle assemblee dei creditori in caso di fallimento, concordato o liquidazione giudiziale;

- rinunciare ed accettare crediti, puramente e semplicemente o con il beneficio di inventario, agire in protezione di eredità, riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle loro quote di diritto, impugnare donazioni e chiederne la riduzione; acquistare legati e rinunciarvi;

- pagare imposte e tasse, ed all'uopo rendere dichiarazioni, chiedere dilazioni e concedere garanzie di ogni genere a favore della Amministrazione Finanziaria.

2) ASSUMERE MUTUI E PRESTARE GARANZIE, e pertanto:

- contrarre ed adempire mutui ai patti e condizioni che il procuratore riterrà opportuni; rinunciare ai benefici di escussione e di divisione; concedere ed ottenere qualunque garanzia reale od obbligatoria anche per debiti di terzi; rinunciare e liberare da ogni garanzia reale od obbligatoria e da cauzioni, anche senza pagamento del credito garantito; concedere ogni semplificazione nella procedura esecutiva, anche mediante ricorso alla vendita volontaria; accettare la esecuzione forzata immediata;

- emettere cambiali, sottoscriverle, girarle, protestarle e metterle all'incasso;

3) AGIRE IN GIUDIZIO, e pertanto:

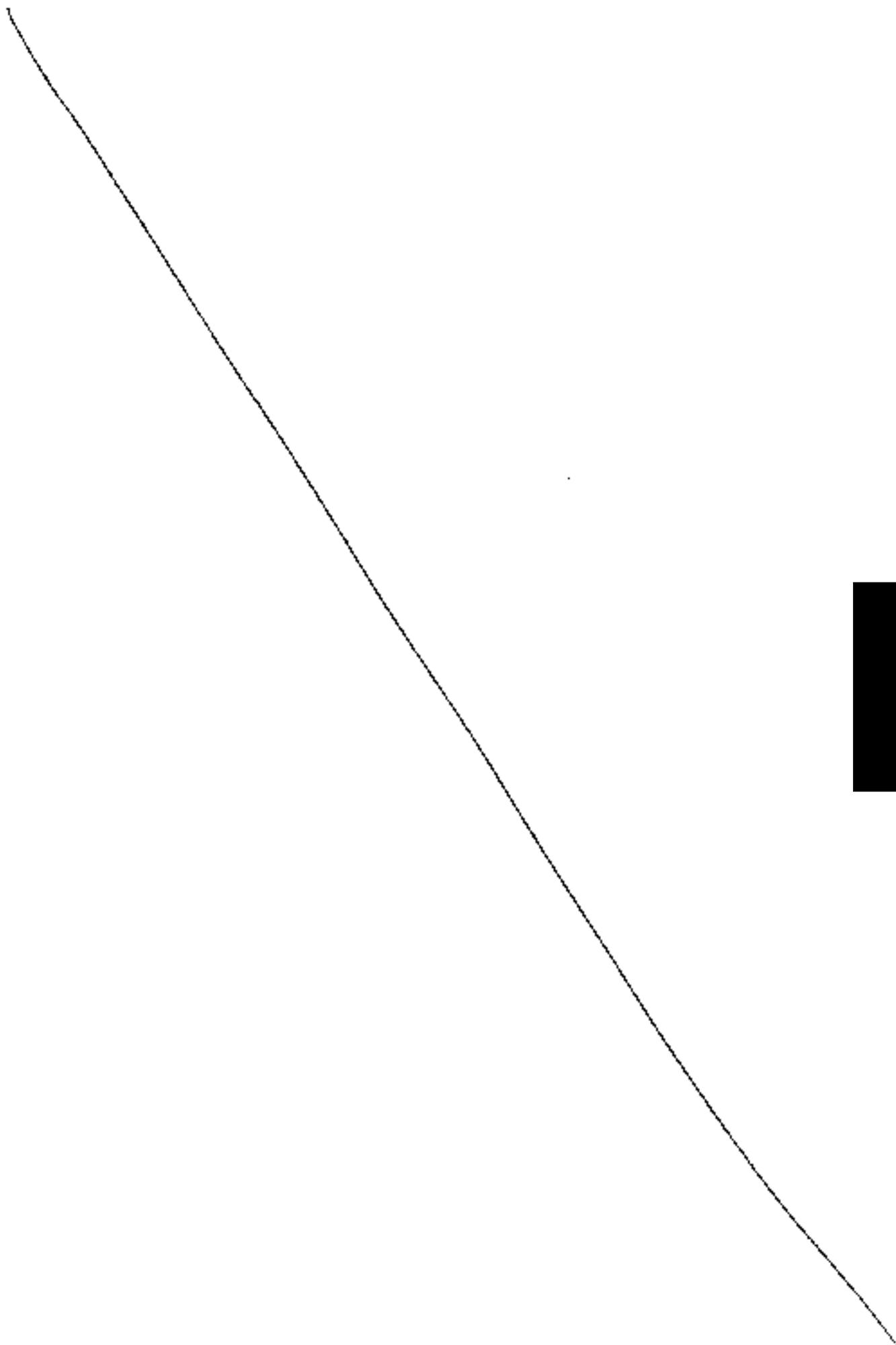
- costituirsi in qualunque sede giudiziaria od amministrativa ed in qualsiasi grado, tanto quale attore che quale convenuto, eleggere domicilio, nominare e revocare avvocati, procuratori ed ausiliari;

- effettuare o chiedere atti di procedura o provvedimenti conservativi ed esecutivi;

- transigere e compromettere in arbitri, chiedere risarcimenti di danni;

- chiedere la rettificazione di Atti di Stato civile.

== Agli effetti di quanto sopra, il nominato procuratore generale è investito del potere di firmare e sottoscrivere atti e verbali, eleggere domicilio, sostituire a sé altri procuratori con uguali o più limitati poteri, revocarli e sostituirli, ed in genere fare quanto altro necessario od utile per l'espletamento della presente procura, senza che possa opporsi al suddetto procuratore



COPIA

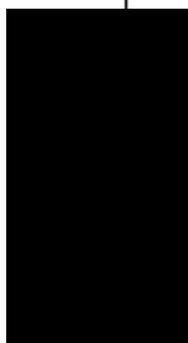
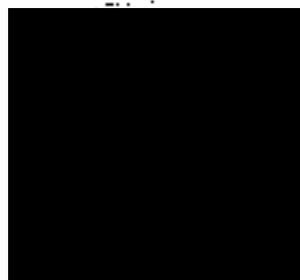
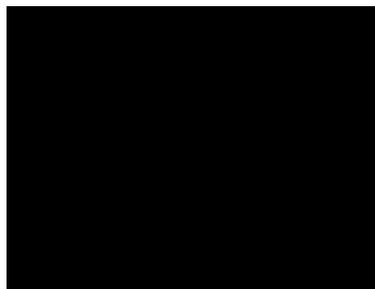
dell'atto a rogito del dottor [REDACTED]
notaio in Rimini rep. 36663/17154 registrato all'Agen-
zia delle Entrate di Rimini in data 27 ottobre 2015 al
numero 9755/12.

5 * 5 * 5

Copia conforme all'originale, scritta su due fogli.

In bollo ai sensi di legge.

Rimini, li ventuno giugno duemiladiciannove.



ALLEGATO "B" ALL'ATTO N. 19.275 DI RACCOLTA

STATUTO

DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE - DURATA

Art. 1 - E' costituita la società a responsabilità limitata denominata: "**PICCOLI E GRANDI S.R.L.**".

Art. 2 - La società ha per oggetto:

- l'attività di stampa serigrafica, altre stampe di arti grafiche, il commercio al dettaglio e all'ingrosso di abbigliamento di vario genere ed accessori, l'attività di produzione di manufatti nel campo della moda, tramite i canali ordinari e tramite web.

La società potrà compiere, in via secondaria ed occasionale, tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari e immobiliari che saranno ritenute necessarie o utili per l'attuazione dell'oggetto sociale, compreso la registrazione di opere di ingegno (marchi e brevetti), acquisto, vendita, permuta, costruzione e ristrutturazione di immobili civili, industriali, commerciali e artigianali, di terreni agricoli ed edificabili, nonché prestare fidejussioni, garanzie reali e personali, a favore di banche e di terzi in genere nelle forme più opportune.

Art. 3 - La società ha sede legale nel Comune di Rimini.

Art. 4 - La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050 (duemilacinquanta).

CAPITALE SOCIALE

Art. 5 - Il capitale sociale è di Euro 220.000,00

(duecentoventimila euro e zero centesimi) diviso in quote ai sensi di legge.

Art. 6 - La delibera di aumento del capitale sociale può

consentire il conferimento di qualsiasi elemento

suscettibile di valutazione economica, compresa la

prestazione di opera o di servizi a favore della società,

determinando le modalità del conferimento; in mancanza di

diversa indicazione il conferimento deve essere eseguito in

denaro.

La polizza o la fideiussione previste dalla legge a garanzia

degli obblighi di prestazione d'opera o di servizi possono

essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di

cauzione del corrispondente importo in denaro presso la

società.

Art. 7 - In caso di riduzione del capitale per perdite può

essere omesso il deposito preventivo presso la sede sociale

della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione

patrimoniale della società e delle osservazioni

dell'eventuale organo di controllo.

FINANZIAMENTI DEI SOCI

Art. 8 - I soci possono eseguire, su richiesta dell'organo

amministrativo, finanziamenti senza obbligo di rimborso

oppure con obbligo di rimborso, onerosi o gratuiti, nel

rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dalla legge

in materia di raccolta del risparmio.

PARTECIPAZIONI SOCIALI

Art. 9 - I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

Art. 10 - In caso di trasferimento delle partecipazioni sociali o di parte di esse per atto tra vivi a titolo oneroso o gratuito è riservato a favore degli altri soci il diritto di prelazione.

A tal fine il socio che intende trasferire la propria partecipazione deve darne comunicazione a tutti gli altri soci mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indicando il nominativo dell'acquirente, il corrispettivo e tutte le altre condizioni dell'alienazione.

La comunicazione vale come proposta contrattuale nei confronti dei soci, che possono determinare la conclusione del contratto comunicando al proponente la loro accettazione entro trenta giorni dalla ricezione della proposta.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più soci, questi si dividono la quota offerta in vendita in modo che tra essi rimanga inalterato il rapporto di partecipazione al capitale sociale.

In caso di trasferimento a titolo gratuito o per un corrispettivo diverso dal denaro, oppure quando il prezzo richiesto è ritenuto eccessivo da almeno uno dei soci che ha

esercitato il diritto di prelazione, il prezzo della
cessione viene determinato da un esperto nominato dal
tribunale su istanza della parte più diligente, con le
modalità previste dalle presenti norme sul funzionamento
della società per la determinazione del valore della
partecipazione del socio recedente.

La rinuncia al diritto di prelazione, espressa o presunta
nel caso di mancata risposta nel termine di trenta giorni
dalla ricezione della comunicazione, consente al socio di
cedere liberamente la sua quota esclusivamente al soggetto e
alle condizioni indicate nella comunicazione. Il
trasferimento deve comunque avvenire entro i trenta giorni
successivi alla rinuncia al diritto di prelazione.

RECESSO DEL SOCIO

Art. 11 - Il socio può recedere dalla società nei casi
previsti dalla legge.

La volontà di recedere deve essere comunicata all'organo
amministrativo mediante lettera raccomandata con avviso di
ricevimento entro trenta giorni dall'iscrizione nel registro
delle imprese della decisione che legittima il recesso
oppure, in mancanza di una decisione, dal momento in cui il
socio viene a conoscenza del fatto che lo legittima. Le
partecipazioni per le quali è esercitato il diritto di
recesso non possono essere cedute. Il recesso non può essere
esercitato, e se già esercitato è privo di efficacia, quando

la società revoca la decisione che lo legittima.

Art. 12 - Il socio che recede dalla società ha diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione al patrimonio sociale, determinato tenendo conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali e immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di mercato delle partecipazioni societarie; in caso di disaccordo la determinazione avviene sulla base di una relazione giurata redatta da un esperto nominato dal tribunale ai sensi di legge, su istanza della parte più diligente.

Il rimborso deve essere eseguito, con le modalità previste dalla legge, entro centottanta giorni dalla comunicazione della volontà di recedere.

DECISIONI DEI SOCI

Art. 13 - I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dalle presenti norme sul funzionamento della società, e sugli argomenti sottoposti alla loro approvazione da uno o più amministratori o da tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale.

Le decisioni dei soci prese in conformità alla legge e

all'atto costitutivo vincolano tutti i soci, ancorché assenti o dissenzienti.

Art. 14 - Sono riservate alla competenza dei soci:

1) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

2) la nomina e la revoca degli amministratori, fatti salvi i diritti riguardanti l'amministrazione della società eventualmente attribuiti a singoli soci;

3) l'eventuale nomina dell'organo di controllo;

4) le modificazioni dell'atto costitutivo;

5) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;

6) la nomina e la revoca dei liquidatori e i criteri di svolgimento della liquidazione;

7) le altre decisioni che la legge riserva in modo inderogabile alla competenza dei soci.

Art. 15 - Le decisioni dei soci sono assunte con il voto favorevole dei soci che rappresentano più della metà del capitale sociale e possono essere adottate con deliberazione assembleare, mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto dai soci.

Ogni socio che non sia moroso nell'esecuzione dei conferimenti ha diritto di partecipare alle decisioni e il suo voto vale in misura proporzionale alla sua

partecipazione.

Devono essere sempre adottate mediante deliberazione assembleare le decisioni dei soci che riguardano le modificazioni dell'atto costitutivo oppure il compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, e comunque quando lo richiedono uno o più amministratori o i soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, oppure sia espressamente previsto dalla legge.

Art. 16 - Il procedimento per la consultazione scritta o l'acquisizione del consenso espresso per iscritto è regolato come segue.

Uno dei soci o uno degli amministratori comunica a tutti i soci e a tutti gli amministratori non soci il testo della decisione da adottare, fissando un termine non inferiore a otto giorni entro il quale ciascun socio deve far pervenire presso la sede sociale l'eventuale consenso alla stessa. In caso di mancata risposta nel termine fissato, il consenso si intende negato. Dai documenti devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione e il consenso alla stessa.

Le comunicazioni possono avvenire con qualsiasi mezzo che consenta di verificarne la provenienza e di avere riscontro della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta

inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica, e devono essere conservate dalla società.

Le decisioni dei soci adottate con queste modalità devono risultare da apposito verbale redatto a cura dell'organo amministrativo e inserito nel libro delle decisioni dei soci.

Art. 17 - "L'assemblea dei soci è regolata dalle seguenti norme:

a) l'assemblea può essere convocata anche fuori dalla sede sociale, purché in territorio italiano;

b) l'assemblea è convocata dall'organo amministrativo con avviso contenente il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco degli argomenti da trattare, spedito a ciascuno dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea; l'avviso deve essere inviato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio risultante presso il Registro Imprese, oppure con qualsiasi altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica, al recapito precedentemente comunicato dal socio e annotato presso il Registro Imprese; in caso di impossibilità o inattività dell'organo amministrativo l'assemblea può essere convocata dall'eventuale organo di controllo oppure da uno qualsiasi dei soci;

c) in ogni caso l'assemblea si intende regolarmente

costituita quando è presente l'intero capitale sociale, sono

presenti, oppure risulta che sono stati informati della

riunione, tutti gli amministratori e i componenti

dell'eventuale organo di controllo e nessuno si oppone alla

trattazione dell'argomento;

d) i soci possono farsi rappresentare in assemblea da altra

persona mediante delega scritta che dovrà essere conservata

dalla società;

e) il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della

costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei

presenti, regola il suo svolgimento, accerta e proclama i

risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti

deve essere dato conto nel verbale;

f) l'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal

presidente del consiglio di amministrazione e in mancanza

dalla persona designata dagli intervenuti che rappresentano

la maggioranza del capitale sociale presente in assemblea;

g) l'assemblea nomina un segretario, anche non socio, che ne

redige il verbale, sottoscritto dallo stesso e dal

presidente; nei casi previsti dalla legge e quando il

presidente lo ritiene opportuno il verbale viene redatto da

un notaio da lui scelto.

L'assemblea dei soci può svolgersi anche con gli intervenuti

dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio e/o

video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo

collegiale e i principi di buona fede e di parità di

trattamento dei Soci. In tal caso, è necessario che:

a) sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a

mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare

inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli

intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza,

constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire

adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di

verbalizzazione;

c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla

discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti

all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o

trasmettere documenti;

d) ove non si tratti di assemblea totalitaria, vengano

indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio e/o

video collegati nei quali gli intervenuti potranno affluire,

dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno

presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

In tutti i luoghi audio e/o video collegati in cui si tiene

la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle

presenze.

AMMINISTRAZIONE

Art. 18 - La società è amministrata, alternativamente:

a) da un amministratore unico;

	b) da due o più amministratori, che costituiscono il	
	consiglio di amministrazione;	
	c) da due o più amministratori con poteri congiunti,	
	disgiunti o da esercitarsi a maggioranza.	
	Qualora vengano nominati due o più amministratori senza	
	alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei	
	poteri di amministrazione, si intende costituito un	
	Consiglio di amministrazione.	
	Per Organo amministrativo si intende l'amministratore unico,	
	oppure il consiglio di amministrazione, oppure l'insieme di	
	amministratori cui sia affidata congiuntamente o	
	disgiuntamente l'amministrazione.	
	Il tipo di amministrazione e il numero degli amministratori	
	sono stabiliti dai soci contestualmente alla nomina degli	
	amministratori.	
	I soci, contestualmente alla nomina del consiglio di	
	amministrazione o con decisione successiva, possono affidare	
	agli amministratori poteri di amministrazione da esercitare	
	in via disgiunta o congiunta, ferma restando la competenza	
	del consiglio di amministrazione per la redazione del	
	progetto di bilancio e nelle altre ipotesi previste dalla	
	legge in modo inderogabile.	
	Gli amministratori possono essere anche non soci e sono	
	rieleggibili.	
	L'organo amministrativo resta in carica fino a revoca o	

dimissioni oppure per la durata stabilita dai soci in sede di nomina. Gli amministratori sono revocabili in qualunque tempo con decisione dei soci, salvo il diritto al risarcimento degli eventuali danni se la revoca dell'amministratore nominato a tempo determinato avviene senza giusta causa.

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine o dimissioni ha effetto dal momento in cui l'organo amministrativo è stato ricostituito. In ogni caso gli amministratori rimasti in carica, quelli cessati e l'eventuale organo di controllo devono sottoporre alla decisione dei soci la ricostituzione dell'organo amministrativo nel più breve tempo possibile, e comunque entro trenta giorni.

Quando la società è amministrata da un consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la metà degli amministratori decade l'intero consiglio, ma quando l'amministrazione è stata affidata a più amministratori in via congiunta o disgiunta, se per qualsiasi causa viene a cessare anche uno solo di essi, decadono anche gli altri.

Gli amministratori non possono assumere la qualità di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, né essere amministratori o direttori generali in società concorrenti, a meno che siano autorizzati con

decisione dei soci. Per l'inosservanza di tale divieto

l'amministratore può essere revocato dall'ufficio e risponde

dei danni.

Art. 19 - L'organo amministrativo è investito dei più ampi

poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e ha

quindi la facoltà di compiere tutti gli atti che ritiene

opportuni per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi

sociali, esclusi soltanto quelli che la legge riserva in

modo inderogabile alla decisione dei soci.

Quando la società è amministrata da co-amministratori,

questi sono investiti disgiuntamente dei poteri di ordinaria

e straordinaria amministrazione, mentre dovranno compiere

congiuntamente i seguenti atti:

- l'acquisto e l'alienazione di partecipazioni o

interessenze in altre società o imprese;

- l'assunzione di mutui ipotecari;

- la sottoscrizione di obbligazioni cambiarie e la

prestazione di fidejussioni, avalli e garanzie reali e

personali a favore di terzi;

- l'acquisto, anche a mezzo di locazione finanziaria,

l'alienazione e la locazione di beni immobili, nonché la

cessione di contratti di locazione finanziaria;

- l'acquisto, la cessione e l'affitto di aziende;

- l'assunzione di personale e la sottoscrizione di contratti

di associazione in partecipazione.

Nel caso di opposizione di un amministratore all'operazione che un altro intende compiere, competenti a decidere sull'opposizione sono i soci.

L'organo amministrativo può nominare procuratori per determinati atti o categorie di atti e nominare direttori anche generali.

Art. 20 - Gli amministratori hanno la rappresentanza generale della società di fronte ai terzi e in giudizio, con le seguenti modalità.

Quando la società è amministrata da un consiglio di amministrazione la rappresentanza della società per l'esecuzione delle decisioni del consiglio spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ma se sono stati affidati poteri di amministrazione a più amministratori in via disgiunta o congiunta anche la rappresentanza, in relazione all'esercizio di tali poteri, si intende a loro attribuita con le stesse modalità.

La rappresentanza sociale spetta inoltre agli amministratori delegati, ai direttori, agli institori e ai procuratori nei limiti dei poteri determinati dall'organo amministrativo nell'atto di nomina.

Art. 21 - Il consiglio di amministrazione è regolato dalle seguenti norme:

a) il consiglio, qualora non vi abbiano provveduto i soci in sede di nomina, elegge tra i suoi componenti il presidente

ed eventualmente un vice presidente, che esercita le

funzioni del primo in caso di sua assenza o impedimento, e

può nominare uno o più amministratori delegati

determinandone i poteri nei limiti previsti dalla legge;

b) il consiglio si riunisce nella sede sociale o altrove,

purché in territorio italiano, quando il presidente lo

ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta in forma

scritta da almeno un amministratore;

c) il consiglio è convocato dal presidente mediante

comunicazione scritta contenente la data, il luogo e l'ora

della riunione e l'ordine del giorno, inviata a tutti gli

amministratori e ai componenti dell'eventuale organo di

controllo, almeno cinque giorni prima di quello fissato per

la riunione, e in caso di particolare urgenza almeno

ventiquattro ore prima; la comunicazione può essere inviata

anche a mezzo telefax o posta elettronica, al recapito

fornito in precedenza dall'interessato e annotato nel libro

delle decisioni degli amministratori; in caso di

impossibilità o inattività del presidente il consiglio può

essere convocato da uno qualsiasi degli amministratori;

d) in mancanza di formale convocazione il consiglio delibera

validamente quando sono presenti tutti gli amministratori e

i componenti dell'eventuale organo di controllo;

e) le decisioni del consiglio di amministrazione sono prese

con il voto favorevole della maggioranza degli

amministratori in carica;

f) il consiglio di amministrazione nomina un segretario, anche estraneo al consiglio, che redige il verbale delle deliberazioni e lo sottoscrive insieme al presidente;

g) le decisioni del consiglio di amministrazione possono essere adottate anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto da ciascuno degli amministratori; in tal caso uno degli amministratori

comunica a tutti gli altri il testo della decisione proposta, fissando un termine non inferiore a otto giorni

entro il quale ciascuno deve far pervenire presso la sede sociale l'eventuale consenso alla stessa; in caso di mancata risposta nel termine fissato, il consenso si intende negato;

dai documenti devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione e il consenso alla stessa; le

comunicazioni possono avvenire con qualsiasi mezzo che consenta di verificarne la provenienza e di avere riscontro

della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta

elettronica, e devono essere conservate dalla società;

h) il consiglio di amministrazione deve sempre riunirsi per l'approvazione del progetto di bilancio e nelle altre

ipotesi previste dalla legge.

Art. 22 - Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio, inoltre i soci

possono assegnare loro un compenso annuale, in misura fissa o proporzionale agli utili di esercizio, e riconoscere un'indennità per la cessazione dei rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, da accantonare in una apposita voce dello stato patrimoniale. L'eventuale compenso degli amministratori delegati è stabilito dal consiglio di amministrazione contestualmente alla nomina.

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Art. 23 - Ricorrendo i presupposti di legge l'assemblea dei soci provvederà alla nomina di un organo di controllo ai sensi dell'art. 2477 del C.C., al quale verrà attribuita anche la revisione legale dei conti.

BILANCIO E UTILI

Art. 24 - Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. L'organo amministrativo provvede alla formazione del bilancio e lo presenta ai soci per l'approvazione entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Il bilancio può essere presentato ai soci per l'approvazione entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale qualora, a giudizio dell'organo amministrativo, lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

Art. 25 - Dagli utili netti dell'esercizio deve essere dedotta una somma corrispondente almeno alla ventesima parte di essi destinata a riserva legale, fino a che questa non

abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. La rimanente parte degli utili di esercizio è distribuita ai soci, salva una diversa decisione degli stessi.

TITOLI DI DEBITO

Art. 26 - La società può emettere titoli di debito, in conformità a quanto previsto dalla legge, in seguito a decisione dei soci assunta con il voto favorevole dei soci che rappresentano più della metà del capitale sociale.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Art. 27 - Ogni controversia attinente al rapporto sociale tra i soci o vertente su questioni insorte tra i soci e la società, tra gli eredi di un socio defunto e gli altri soci e/o la società, ivi compresa la validità delle delibere assembleari e delle decisioni dei soci, nonché ogni altra attinente l'attività sociale ed il rapporto tra organi della società (amministratori, liquidatori e sindaci) e società e soci, con la sola eccezione di quelle controversie non compromettibili a norma di legge, potrà essere oggetto di un tentativo di conciliazione, in base alla procedura della Camera di Conciliazione di Rimini, presso la Camera di Commercio di Rimini, secondo il Regolamento vigente al momento dell'avvio della procedura.

Ogni controversia non definita tramite conciliazione nel termine di 45 (quarantacinque) giorni, prorogabili solo su istanza congiunta delle parti, sarà devoluta alla decisione

dell'Autorità Giudiziaria.

Salvo il tentativo obbligatorio di conciliazione di cui ai commi precedenti, per qualunque controversia sorta in dipendenza di affari sociali e della interpretazione o esecuzione del presente statuto è competente il Foro del luogo ove la Società ha la propria sede legale.

RINVIO ALLA LEGGE

Art. 28 - Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme di legge.

FIRMATI: [REDACTED]
[REDACTED].

=====

Io sottoscritto Dott. [REDACTED] Notaio in Rimini, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Forlì e Rimini, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Rimini, 2 luglio 2019

F.to [REDACTED]

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Alloggi n. 6
Piani 4 + 1 interr.
Altezza massima 7.20 ml.

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 26-3-93

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265 n° 525 del 29-4-93

VISTO il nulla osta del / n° /
della soprintendenza ai beni culturali e ambientali;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il P.R.G.;

VISTA la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10;

VISTA la L. R. n. 47/78 e succ. mod. e integraz.;

VISTA la Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo registrata a Rimini il 12-4-93
n° 1333 Mod. 1a trascritta nella Conservatoria dei Registri immobiliari di
Rimini il 21-4-93 n° / art. 3666

VISTO che l'opera di cui alla presente concessione ricade/non ricade nel caso di concessione gratuita ai sensi di legge;

STABILITO che il contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977, n. 10 corrispondente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato nella misura di L. 13.010.700;

VISTO il versamento corrispondente al 100 % del suddetto contributo come attestato con bolli c.c.p. n. 82 del 9-7-93

DATO ATTO che il richiedente ha presentato idonea garanzia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti come da /

STABILITO che il contributo di cui all'art. 6 della Legge 28-1-1977, n. 10, è determinato nella misura di Lire / corrispondente al / % del costo di costruzione /

STABILITO che il contributo di cui all'art. 10 della Legge 28/1/1977, n. 10, è determinato nella misura di Lire / corrispondente al / % del costo di costruzione /

DISPONE

la concessione, salvo diritti verso terzi, ad eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle seguenti condizioni:

- 1) inizio lavori entro 21091994;
- 2) ultimazione lavori entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- 3) versamento al Comune dell'onere commisurato al costo di Costituzione (art. 6 e 10 della L. n. 10/77) pari a L. / nel seguente modo:

- quanto a L. / prima dell'inizio lavori;
 - quanto a L. / prima dell'abitabilità;
- e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

versamento al Comune dell'onere di urbanizzazione residuo (art. 5 della L. n. 10/77) pari a L. / nel seguente modo:

- quanto a L. /
- quanto a L. /

4) Dovranno essere rispettate le condizioni dell'art. 525 (parere 525 del 29-4-93) - del W.T.T. e dell'ENEL
- Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'art. 236/89
- Dovrà essere inserita nella manutenzione esterna una adeguata piantumazione (abitando anche superfici semipermeabili) alla garanzia in presenza di fratto
- Per struttura di copertura dello scivolo non dovrà pregiudicare dall'andamento naturale del terreno

« In conformità alle prescrizioni e agli indirizzi della Legge 833/78, gli impianti tecnologici (elettrici, idro-termo-sanitari e affini, impianti speciali di qualsiasi genere,.....) dovranno essere realizzati a regola d'arte secondo le vigenti disposizioni normative ed a tutela della salute del cittadino. A tal fine, in sede di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, dovranno essere esibiti idonei certificati di regolare esecuzione sottoscritti da installatori professionalmente competenti e regolarmente iscritti alla C.C.I.A.A. come previsto dalle norme di legge vigenti in materia. Da quanto sopra sono solidalmente responsabili il committente e il direttore dei lavori. Potranno essere effettuati eventuali prove o collaudi ».

5) Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

- 5) Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune ;
- 6) Rispettare quanto disposto dalle Leggi statali e regionali riguardo alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica ed ai provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche ;
- 7) La Ditta intestataria della presente Concessione è tenuta a dare comunicazione per iscritto dell'inizio dei lavori.
Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere come regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto al settore Urbanistico contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori.
Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione edilizia.
- 9) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata al settore Urbanistico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
- 10) Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica.

**IL DIRIGENTE
SERVIZIO EDILIZIA**

AVVERTENZE

I pagamenti previsti dalla presente Concessione dovranno essere effettuati sul C.C.P. n. 12326476 intestato a : **COMUNE DI RIMINI** - Oneri concessioni edilizie - Sanzioni pecuniarie - Servizio Tesoreria.



ORIGINALE PER L'UFFICIO
COMUNE DI RIMINI

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO - SETTORE URBANISTICO - EDILIZIO

PROT. N° 110856 w

Rimini, li 15 MAR. 2001

PROG. N° 861/00

ESECUZIONE DI OPERE URBANISTICHE ED EDILIZIE

CONCESSIONE

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di concessione edilizia presentata in data 01.08.2000 prot. n. 171823T
da SOC. ES.COMM. s.r.l. Cod. fisc. 02261500405
/// Cod. fisc. ///
/// Cod. fisc. ///
/// Cod. fisc. ///
residente ⁽¹⁾ in RIMINI Via ITALIA n° 14
e allegato progetto composto da n. 2 elaborati, redatto dai Geom. [REDACTED]
[REDACTED] Cod. fisc. [REDACTED]
iscritti all' ALBO DEI GEOMETRI DI [REDACTED] ai nn. [REDACTED]
per l'esecuzione di SDOPPIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI E CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL PIANO PRIMO (da artigianale a direzionale)
da eseguirsi in Rimini, via CRIMEA
sull'area identificata nel catasto URBANO
di Rimini al Fog. 64 col n° 31 della superficie di mq. ///
della quale dimostra di essere proprietario come attestato dal Certificato della Conservatoria dei RR. II. di Forlì n. /// del ///
e/o di Rimini nn. 541 del 03.04.2001

VISTA la dichiarazione personale del /// con la quale il richiedente conferma che il titolo di cui sopra è tuttora valido;

VISTE le previsioni Urbanistiche Zona produttiva di recupero a destinazione mista "D5"

VISTE le caratteristiche del progetto:

Destinazione = ARTIGIANALE e DIREZIONALE
Volume mc. = ///
Superficie utile mq. = ///

(1) primo intestatario

Alloggi n.
Piani
Altezza massima ml.

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 19.12.2000
VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie
27-7-1934, n. 1265 n° 61495 del 20.07.2000

VISTO il nulla osta del n°
della soprintendenza ai beni culturali e ambientali ;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale ;

VISTO il P.R.G. ;

VISTA la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10 ;

VISTA la L.R. n. 47/78 e succ. mod. e integraz. ;

VISTO l'Atto unilaterale d'obbligo registrato a Rimini il
n° Mod. trascritta nella Conservatoria dei Registri immobiliari di
Rimini il n° art.

VISTO che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita ai
sensi di legge ;

STABILITO che il contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977, n. 10 corrispondente all'incidenza
degli oneri di urbanizzazione è determinato nella misura di L. 34.356.000

VISTO il versamento corrispondente al 100 del suddetto contributo come attestato con bolli
c.c.p. n. 109 del 24.04.2001

DATO ATTO che il richiedente ha presentato idonea garanzia per l'esecuzione delle opere di
urbanizzazione mancanti come da

STABILITO che il contributo di cui all'art. 6 della Legge 28/1/1977, n. 10, è determinato nella misura di
Lire corrispondente al del costo di costruzione di L.

STABILITO che il contributo di cui all'art. 10 della Legge 28/1/1977, n. 10, è determinato nella misura
di Lire 55.686.000 corrispondente al 10% del costo di costruzione di L. 556.860.000

DISPONE

la concessione, salvo diritti verso terzi, ad eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle
seguenti condizioni:

- 1) inizio lavori entro 15 MAG. 2002 ;
2) ultimazione lavori entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
3) versamento al Comune dell'onere commisurato al costo di Costruzione (art.6 e 10 della L. n. 10/77) pari a
L. 55.686.000 (*) nel seguente modo:

- quanto a L. prima dell'inizio lavori;
- quanto a L. prima dell'abitabilità e comunque non oltre 60 giorni dalla fine

dei lavori, in ogni caso non oltre i termini di validità della concessione edilizia (vedere punto 2)

versamento al Comune dell'onere di urbanizzazione residua (art. 5 della L. n. 10/77) pari a
L. entro 2 anni dalla data del presente atto;

4) L'esecuzione delle opere di cui al presente atto è subordinata all'osservanza delle prescrizioni ed
adempimenti delle norme sismiche se e in quanto dovuto:

- Per i passi carrai ancorchè esistenti dovrà essere richiesta regolare autorizzazione e adeguati al "nuovo
codice della strada".

(*) Versamento effettuato con c.c. postale n. 138 del 10.05.2001 pari al 100%.

466

COMUNE DI RIMINI
U.O. 57
NUMERO PROT.: 172554K
DATA 30 GIU. 1999 ENTRATA
U.O. 57 MATR.: 2172 MOT.: 3
CLASSIFICA: _____
PRATICA N.: _____ 285910

Al Sig. SINDACO del Comune di Rimini

Ufficio Relazioni con il Pubblico

Serv. Amm. Area Tecnica

Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini

Il Sottoscritto Sig. [REDACTED] c.f.

[REDACTED]
[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della Società "ES.COMM. S.r.l.", con sede in Santarcangelo di Romagna, Via del Carpino n.4, proprietaria dell'edificio ubicato in Comune di Rimini Via Crimea, distinto al N.C.E.U. al Foglio 64 Mappale 31 del Comune di Rimini, ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85,

COMUNICA

Di iniziare in data **07.07.1999**, e comunque non prima del ritiro del N.O. del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali (ex Genio Civile), i lavori di "**opere interne**" qui di seguito asseverati dal Professionista abilitato Geom. [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri di [REDACTED]

- che il Direttore dei lavori degli stessi è il Geom. [REDACTED];
- che i lavori saranno effettuati in economia;
- che l'immobile non è vincolato né dalla Legge n.1089/39 né dalla Legge n.1497/39;
- si allega relazione tecnica che assevera le opere da compiersi.

Rimini, li 28/06/99

Firma [REDACTED]

ES. COMM. s.r.l.

Via del Carpino n. 4
47038 Santarcangelo di R./FO
C.F./P.I.: 0226150 040 5

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Io Sottoscritto [REDACTED] c.f.

[REDACTED], in qualità di
legale rappresentante della Società "ES.COMM. S.r.l." con sede in
Santarcangelo di Romagna, Via del Carpino n.4,

DICHIARO: CHE LA SOCIETA' "ES.COMM. S.r.l." RISULTA
ESSERE L'ATTUALE PROPRIETARIA DELL'EDIFICIO UBICATO IN
RIMINI VIA CRIMEA DISTINTO AL N.C.E.U. DI SUDETTO
COMUNE AL FOGLIO 64 MAPPALE 31.

Firma [REDACTED]

ES. COMM. s.r.l.
Via del Carpino n. 4
47038 Santarcangelo di R./FO
C.F./P.I.: 0226150 040 5

*N.B. La dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'Art.3 Comma
10 della Legge 15.10.1997 n.127 "BASSANINI Bis" non è più soggetta ad
autenticazione della sottoscrizione.*

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO
DI CUI ALL'ART. 26 DELLA LEGGE 47/1985**

Il Sottoscritto Geom. [REDACTED],
[REDACTED], nella sua qualità di professionista
abilitato Geometra iscritto all'Ordine Professionale di [REDACTED] con il
[REDACTED] con ufficio in [REDACTED], assevera qui di seguito
tutte le opere che la Società "ES.COMM. S.r.l." dichiara di iniziare
nell'edificio sito in Rimini Via Crimea distinto al N.C.E.U. del
Comune di Rimini al Foglio 64 Mappale 31 consistenti in:

- spostamento di parete interna dello spessore di cm.30; inizio
lavori previo nulla osta del Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Risorse Idriche e Forestali (ex Genio Civile).

L'intervento non ricade in zona omogenea "A" e non modifica
la rete degli impianti esistenti, quindi le opere non sono soggette al
preventivo deposito dei progetti relativi alla Legge 10/91 e Legge
46/90.

Allo scopo dichiara che le opere interne sopra descritte non
sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati
e con il Regolamento Edilizio vigente, che le stesse non riguardano
immobili vincolati dalle Leggi 1089/39 e 1497/39, non comportano
modifiche della sagoma né aumento della superficie utile e del
numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione
d'uso, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, rispettano
le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti; sono
rispondenti ai regolamenti in merito all'abbattimento delle barriere

architettoniche di cui al D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni; sono conformi alle opere asseverate alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'Art.24 della Legge 05.02.1992 n.104.

Allegati:

- Elaborato grafico.

Rimini, li 28/06/99

Firma



741/99

COMUNE DI RIMINI		
NUMERO PROT.:	226867B	
DATA	08 SET. 1999	DATA
U.O.:	22	MATR.:
CLASSIFICA:	016 125	MOT.:
PRATICA N.:		

Al Sig. **SINDACO** del Comune di Rimini
 c/o Settore Urbanistico
 Ufficio Relazioni con il Pubblico
 Via Rosaspina, 19 - Rimini

-----oOo-----

OGGETTO: Comunicazione di inizio attività ai sensi della Legge 23/12/1996 n. 662 art. 2 comma 60 punto 7 lett. c), per opere edilizie da realizzarsi in edificio ad uso produttivo/esposizione sito a Rimini in Via Crimea.

-----oOo-----

Il Sottoscritto Sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della Società "ES.COMM. S.r.l.", con sede in Santarcangelo di Romagna in Via del Carpino n.4, proprietaria dell'edificio ubicato a Rimini in Via Crimea, distinto al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 64 Particella 31,

COMUNICA

ai sensi della Legge 23/12/1996 n. 662 art. 2 comma 60, che darà inizio fra 20 giorni a partire da oggi ai lavori per la realizzazione di recinzione con installazione di cancelli automatizzati; l'intervento sarà meglio descritto nell'allegata relazione tecnica asseverata dal Geom. Biondi Nevio.

A corredo della domanda si allegano:

- n. 1 relazione tecnica descrittiva dell'intervento redatta da tecnico abilitato;
- n. 3 copie dell'elaborato grafico con le modalità dell'intervento da compiere;

Attestazione di versamento pari a £.70.000 per diritti di segreteria.

Distinti saluti.

Rimini, li 08.09.1999

in fede



RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO AI SENSI DELLA

LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N.662

Il sottoscritto Geom. [REDACTED]
[REDACTED], con ufficio a [REDACTED]
[REDACTED], libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della
provincia di [REDACTED] fa presente di essersi recato a visionare
l'edificio destinato a produzione ed esposizione, ubicato a Rimini in Via
Crimea, distinto al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 64 Particella
31, di proprietà della Società "ES.COMM. S.r.l.",

A T T E S T A

che le opere da compiersi all'interno dell'unità immobiliare sono
conformi all'interpretazione contenuta ed evidenziata nella Legge
662/96 art.2 comma 60, soprattutto relativamente alla lettera c), non
sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e approvati, non
sono in contrasto con i regolamenti vigenti, non comportano aumento di
superficie utile e delle unità immobiliari, non modificano la destinazione
d'uso, sono conformi alle norme di igiene e sicurezza vigenti.

L'immobile non ricade in "Zona a" (centro storico), non è
interessato da vincoli monumentali, ambientali e urbanistici, inoltre le
opere non sono soggette al preventivo deposito del progetto relativo alla
Legge 46/90.

Esattamente le opere da compiersi consistono nella realizzazione di
recinzione con muretto in cemento e ringhiera in ferro con un'altezza

complessiva di ml.2.00; installazione di cancelli automatizzati di cui tre con l'ingresso su Via Ungheria e tre con l'ingresso su Via Crimea.

Demolizione di parete interna al piano interrato con relativo recupero per il rispetto degli standard urbanistici dei parcheggi privati nella corte al piano terra.

Apertura e chiusura di porte interne.

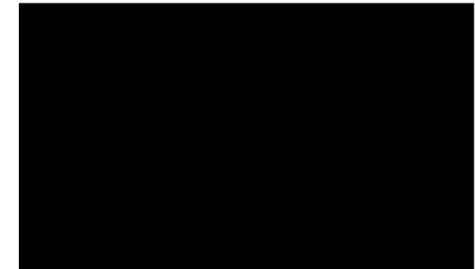
Tali opere non comportano modifiche estetiche, della sagoma del fabbricato o dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.

Le modalità dell'intervento sono meglio evidenziate nell'allegato elaborato grafico.

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

Rimini, li 08.09.1999

IL TECNICO



- L'immobile interessato non è oggetto di prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operativi e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con gli strumenti adottati.
- L'esecuzione delle opere è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla Legge 28/01/77 n. 10. Pari ad un importo di Euro 11.957,54, e di cui si allega attestato di versamento. L'importo desunto è stato determinato come prospetto analitico allegato.

Il sottoscritto dichiara:

- di essere iscritto all'Albo professionale come sopracitato;
- di non essere attualmente in presenza di provvedimenti di sospensione;
- di essere a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio ai sensi della legge penale.

Rimini, li 10 NOV. 2002

Il tecnico

[Redacted signature and stamp]

1307/02

NUMERO	234653F
DATA	10 NOV 2002
ENTRATA	3

Solo pagamento o.u.
E 11957,54 u.c.

AI COMUNE DI RIMINI
Servizio edilizia
Via Rosaspina, 21
47900 Rimini (Rn)

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ai sensi dell'art. 4 comma 7 del D.L. 05/10/1993 n. 398, convertito con modificazioni dalla Legge 04/12/1993 n. 493, sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge 23/12/1996 n. 662, integrato dai commi 6-7-8-9-10-11-12 della Legge 21/12/2001 n. 443.

La Sottoscritta Sig.ra [Redacted],
[Redacted] in qualità di
legale rappresentante della "Soc. Sviluppo Turistico S.r.l." con sede in
Rimini Via Vespucci n.16 C.F. 02 062 130 402, proprietaria dell'immobile
adibito a laboratorio artigianale sito in Rimini, Via Crimea n.7/A,
identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 64 Mappale n. 31 sub 13.

COMUNICA

- Ai sensi della Legge 05.10.1993 n.398 Art. 4 Comma 7, convertito con
modificazioni dalla Legge 04.12.1993 n.493, sostituito successivamente
dalla Legge 23.12.1996 n.662 Art. 2 Comma 60, integrato dai commi 6-7-
8-9-10-11-12 della Legge 21/12/2001 n. 443,
- che trascorsi 20 gg dalla data di consegna della presente al Prot. Comunale, procederà all'esecuzione dei lavori necessari per la divisione del locale, il tutto come meglio descritto nell'unita relazione tecnica asseverata dal Geom. [Redacted] quale tecnico abilitato ed incaricato dalla Sottoscritta;
 - che l'esecuzione dei lavori sarà effettuata in economia;
- A corredo della domanda si allega:
- n. 1 relazione tecnica descrittiva dell'intervento redatta da tecnico abilitato;
 - n. 2 copie dell'elaborato grafico con le modalità dell'intervento da compiere redatto ai sensi dell'art.2 del R.E;
 - Dichiarazione di asseveramento;
 - Dichiarazione L. 13/89 e D.M. 236/89;
 - Documentazione Fotografica
 - Attestazione di versamento pari a E. 38.50 per diritti di segreteria;
 - Attestazione di versamento pari a E. 11.957,54 per oneri di urbanizz.;
- Non si allega la: Dichiarazione ai sensi della Legge 46/90 del 05/03/90 e D.P.R 447 del 06/12/91, in quanto non dovuta.

Rimini, li 10 NOV. 2002

Con osservanza
[Redacted signature]

LEGGE 21 DICEMBRE 2001 N. 443
DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER INIZIO Attività

Il Sottoscritto **Geom.** [REDACTED], libero professionista iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di [REDACTED] residente in [REDACTED], in qualità di tecnico incaricato dalla [REDACTED] legale rappresentante della Soc. Sviluppo Turistico S.r.l. con sede in Rimini via Vespucci n.16 proprietaria dell'immobile adibito a laboratorio artigianale sito a Rimini in Via Crimea n.7/A;

- Visto l'Art.4 del decreto Legge 05.10.1993 n.398, convertito con modificazioni dalla Legge 04.12.1993 n.493, sostituito successivamente dall'Art.2 Comma 60 della Legge 23.12.1996 n. 662, integrato dai commi 6-7-8-9-10-11-12 della Legge 21/12/2001 n. 443,

ATTESTA

Che l'intervento che la nominata interessata intende compiere nell'immobile suddetto, destinato a laboratorio artigianale sito a Rimini in Via Crimea n.7/A, catastalmente individuato al Foglio 64 Mappale 31 Sub. 13 è assimilabile alle seguenti categorie:

i) opere di Ristrutturazione Edilizia con frazionamento in due unità Produttive a destinazione Artigianale.

Descrizione dettagliata delle opere.

Le opere oggetto di richiesta consistono in:

- Costruzione di parete divisoria rei 120 al piano Terra e interrato;
- Creazione di apertura cm.90 al ripostiglio del piano interrato;

DICHIARA

- Il progetto delle opere descritte negli elaborati tecnici e grafici è redatto in conformità al vigente R.E. Comunale ed è conforme alle vigenti norme (sia adottate sia approvate) in materia urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, di sicurezza, nonché a quanto previsto e prescritto dai vigenti strumenti urbanistici, prescrizioni di zona ed ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.
- L'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici: elettrico, termico, idro-sanitario e pertanto ai fini del disposto art. 6 della Legge 46/90 (norme sulla sicurezza degli impianti) e D.P.R. 447/91 (regolamento d'attuazione della Legge 46/90)
- Non è obbligatoria la redazione del progetto degli impianti.
- Ai fini del deposito dell'art. 39 della Legge n. 10/91 (risparmio energetico), non si allega il calcolo delle dispersioni ed il progetto di contenimento dei consumi, con le verifiche di legge, in quanto non dovuto.
- Ai fini dell'art. 17 della Legge n. 64/74 (zone sismiche) e art. 2 delle L.R. n. 88/82: - l'intervento è soggetto agli adempimenti della Legge 64/74. E che gli stessi saranno rispettati
- Eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89): trattasi di edificio privato non aperto al pubblico, pertanto non soggetto alle norme di cui alla L. 13/89 e del relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89.
- In conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio: - non occorre l'esame ed il parere preventivo dei Vigili del Fuoco.
- Rifiuti di cantieri: - riconvertiti ed utilizzati in cantiere.
- L'edificio non risulta essere assoggettato alle Leggi 01/06/39 n. 1089, 29/06/39 n. 1497, 06/12/91 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 1 bis del D.L. 27/06/85 n. 312 convertito con modificazioni dalla Legge 18/05/89 n. 183, non è comunque assoggettato dallo strumento urbanistico e discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico architettoniche e storico testimoniali.

OGGETTO:
INTERVENTO AI SENSI DELLA LEGGE 443/01 ART.6 DIVISIONE DI LABORATORIO ARTIGIANALE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI

PROPRIETA':
SOC. SVILUPPO TURISTICO S.R.L.
con sede in Rimini Via Vespucci N.16
P.Iva 02682130402
Legge Rappresentanti [REDACTED]

UBICAZIONE:
Via Crimea n. 7/4
Comune di Rimini

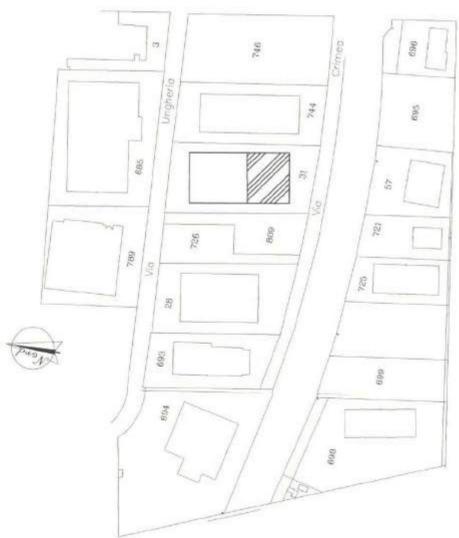
DATA: 9.12.2002
SCALA: 1:200
TAVOLA N.: UNICA

Elaborato grafico eseguito con software AutoCAD 11.00 - DWG 21/02/03 - n. serie 730-80092648

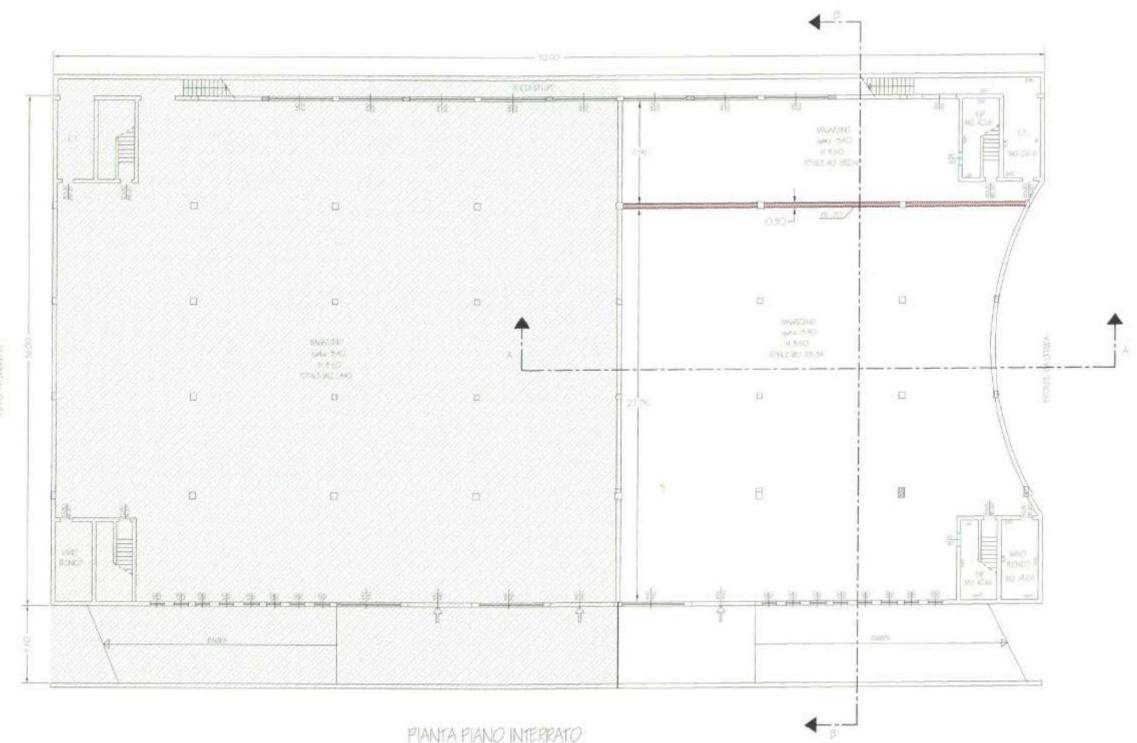
PRECEDENTI PROGETTI N° 235/93
- Art. 28 L. 47/85 del 30/06/99 prot. 999 1 1725548
D.L.A. L. 662 del 23/12/96 prot. 999 1 2268678 del 09/09/98

DATA 18 DIC. 2002
AUT. [REDACTED]
PRATICA N. [REDACTED]

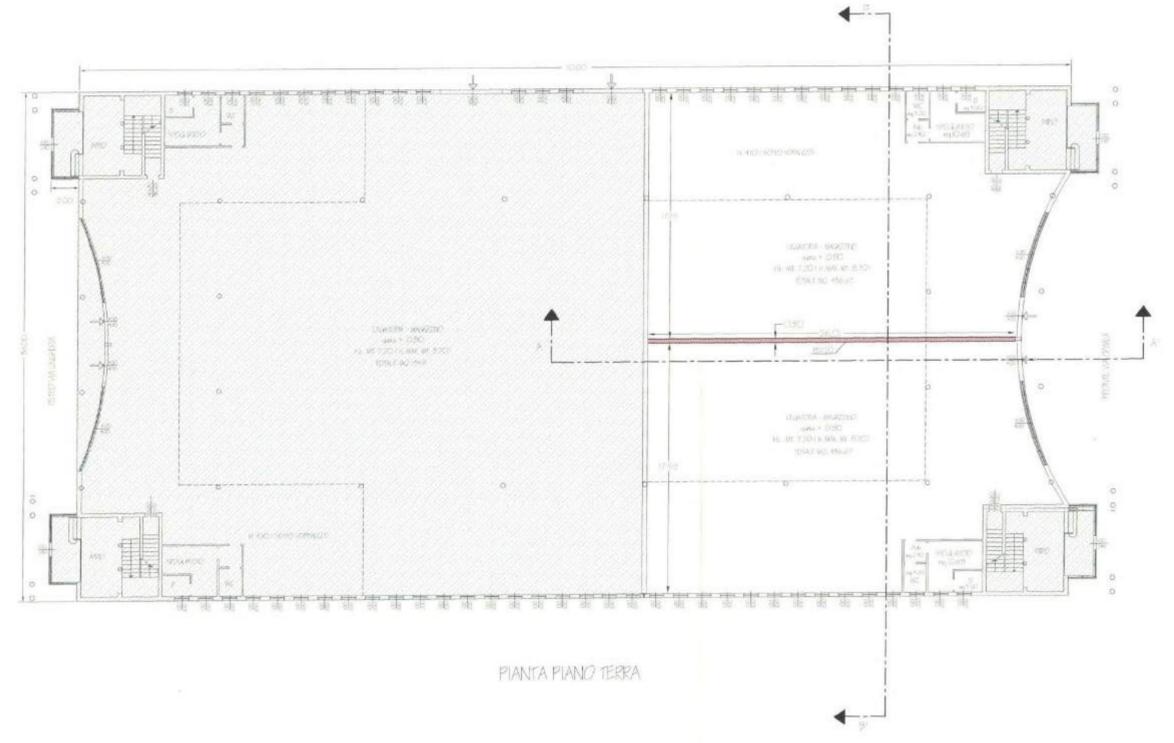
LA PROPRIETA': [REDACTED]
TECNICO: [REDACTED]



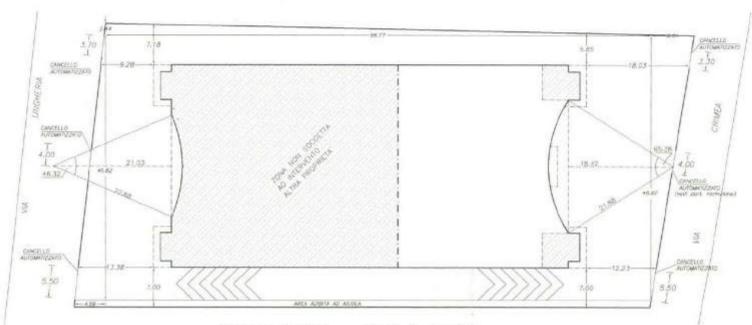
COMUNE DI RIMINI
Foglio 69
Mappale 51-32515
PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1:2000



PIANTA PIANO INFERIORE



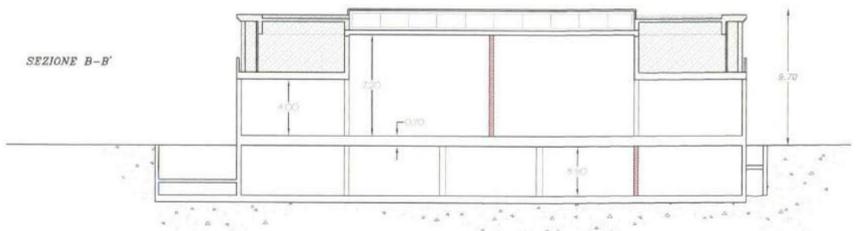
PIANTA PIANO TERRA



PIANO TERRA SCALA 1:500



SEZIONE A-A'

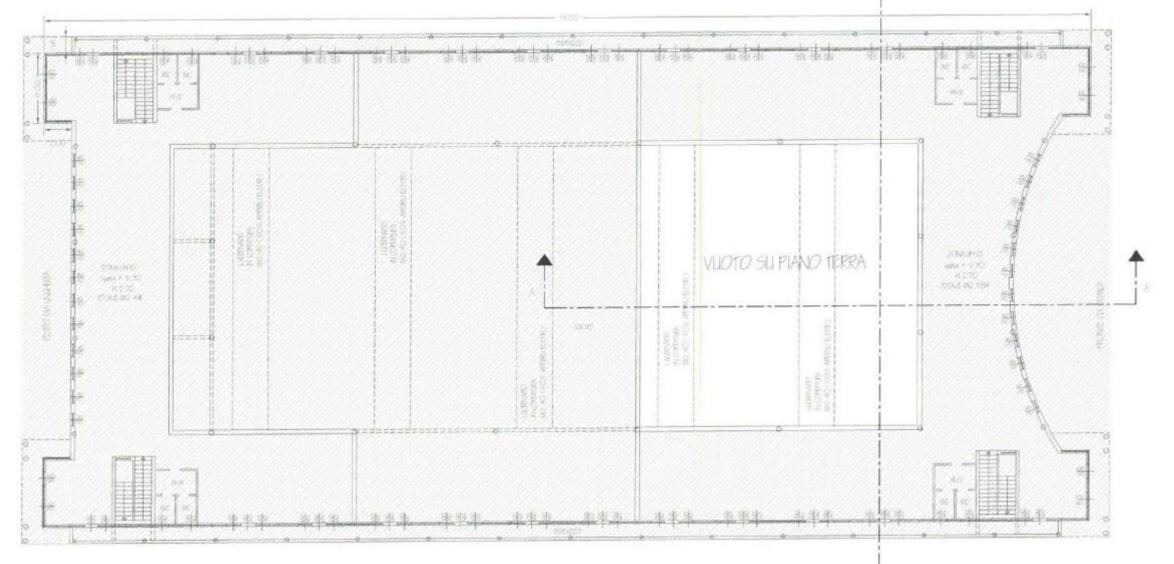


SEZIONE B-B'

LEGENDA

[Blue hatched box]	PARETE IN DEMOLIZIONE
[Red hatched box]	PARETE IN COSTRUZIONE
[Grey hatched box]	ALTRA PROPRIETA'

PROSPETTI OMESSI IN QUANTO NON VARIATI



PIANTA PIANO PRIMO

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

D.I.A. per intervento

di cui alla lettera a dell'art. 8 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna del 25/11/2002 n. 31, ossia

oper. interni

OSSERVAZIONI

Dich. spesa L. 10/91 Verde

ARPA

Allega progetto in formato tecnico

Intervento esente dal pagamento oneri concessivi ONF

Integrazione richiesta con nota del _____ prot. n. _____

Integrazione prodotta con nota del _____ prot. n. _____

NOTE:

La presente Denuncia risulta congruente con il prescritto procedimento.

La presente Denuncia risulta non congruente con il prescritto procedimento come da Ordinanza del _____ prot. n. _____

L'Istruttore

Il Responsabile del procedimento

U.O. 28	SPORTELLO UNICO	NUM. 1
PROT. N. 1104		
DATA 15 APR. 2003	ENTRATA	
U.O. <u>SP</u> MATR. <u>1104</u> MOT. _____		
PRATICA N. _____		

AI COMUNE DI RIMINI
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
 E PER LE IMPRESE
 U.O.A. GESTIONE EDILIZIA
 Via Rosaspina, 21
 47900 Rimini

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività

Il sottoscritto _____ nato a _____
 il _____ Cod.Fisc. _____ residente a _____ Via/Piazza
 _____ interno _____, in possesso dei requisiti richiesti dalla
 Legge per l'esecuzione di opere urbanistico-edilizie ricomprese nel procedimento in oggetto

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti del Titolo II della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna del 25/11/2002 n. 31, che decorso
 trenta giorni dall'invio della presente, precisamente in data 15/05/2003 darà inizio a lavori nell'immobile
 ubicato in via CRIMEA n. _____ interno _____ distinto nel catasto _____
 al Foglio ED con il mapp. 31 Sub. 13.

A tale scopo, ai sensi dell'art. 10 della suddetta legge, allega relazione asseverata ed elaborato grafico
 redatti da _____ a descrizione dei previsti interventi e ad attestazione della loro
 conformità agli obblighi in materia urbanistico-edilizia.

Acclude ricevute dei versamenti del contributo di costruzione(1) e dei diritti di segreteria, nonché la
 documentazione sottoelencata prescritta da Leggi e Regolamenti in rapporto alla tipologia delle opere da eseguirsi.

Dichiara inoltre che l'immobile sopra indicato trovasi nelle condizioni di legittimità prescritte dall'art. 14 delle
 N.T.A. del P.R.G. vigente e che l'intervento non viola diritti di terzi.

In ottemperanza al comma 3 del suddetto art. 10 comunica che direzione dei lavori ed esecuzione dei
 medesimi sono assunti rispettivamente _____

 che firmano la presente a conferma e accettazione dell'incarico loro conferito.

Rimini li 15/04/2003

Il Direttore dei Lavori

L'Impresa esecutrice

ULTERIORI ALLEGATI:

- Documentazione L. 46/90; (1)
- Documentazione L. 10/91; (1)
- Copia contratto smaltimento rifiuti; (2)
- Progetto del verde redatto in conformità al vigente Regolamento Comunale del Verde Urbano approvato con
 deliberazione di C.C. n. 76 del 27/03/01; (1)
- NULLA OSTA ARIENDU.S.L. DI RIMINI PROT. 0029694/2. NIP1/MV

(1) oppure dichiarazione di esenzione.

(2) oppure una autodichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, di riutilizzo degli inerti nell'ambito dello stesso cantiere.

RELAZIONE ASSEVERATA

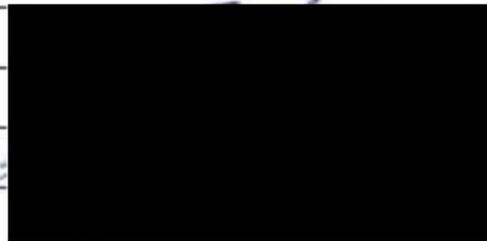
Il Sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod.fisc. [redacted] con studio in [redacted] (iscritto all' ORDINE DEGLI ARCHITETTI della Provincia di [redacted] con il n. [redacted] in qualità di tecnico incaricato da [redacted] della progettazione delle opere da eseguirsi nell'immobile sito in via CRIVIA distinto nel catasto [redacted] al Foglio 64 con il mapp. 34 sub. 13 precisa che le medesime, comprese nella lett. A del primo comma dell'art. 8 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna del 25/11/2002 n. 31, consistono in:

REALIZZAZIONE DI SOGGIACCI E SERVIZI IGIENICI DIVISI PER SESSO, INOLTRE LA BENEFIZIOLE DI UN UFFICIO E DI UN ARCHIVIO. L'INTERVENTO PREVEDE INOLTRE SENZA AL PIANO TERRENO, LA TRASFORMAZIONE DI UNA FINESTRA IN UNA PORTAFINESTRA SENZA MODIFICARE SOSTANZIAMENTE IL PROSPETTO LATERALE. AL PIANO INTERMEDIO, VERBA REALIZZATA UNA DISTRIBUZIONE RELAZIONATA A COMPARTIMENTARE LA CENTRALE TECNICA.

TUTTI GLI IMPIANTI SONNO REALIZZATI SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI.

E' PREVISTA L'INSTALLAZIONE DI UN MONTASCELICHI.

SI DICHIARA CHE IL PRESENTE INTERVENTO E' ESENTE DA ONERI.



Form with fields for account number (€ al C/C n. [redacted]), amount (di Euro 38,48), recipient (TEGHIOTO, 48), and bank details (COMUNE DI RIMINI - SERVIZIO TESORERIA).

E ASSEVERA,

ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, - che le opere sopra descritte e rappresentate nell'unito elaborato grafico redatto ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale sono conformi alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici adottate e approvati e del Regolamento Edilizio vigente, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie, nonché quelle finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche; - che l'immobile non è assoggettato ai vincoli disciplinati dal D.Lgs. 490/99 o ad altri vincoli e pertanto l'esecuzione dell'intervento non necessita di preventive autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati e avviene nel rispetto della disciplina impartita dal Codice Civile (Sezioni VI, VII e VIII).

Rimini 15/04/2003

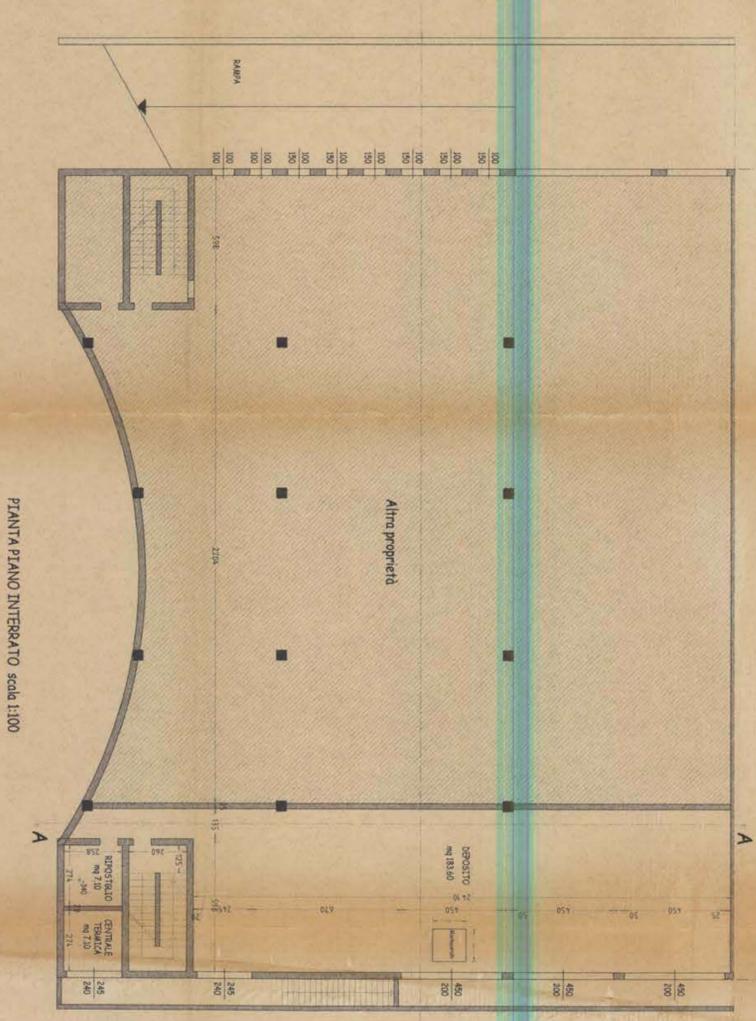
Il Progettista abilitato



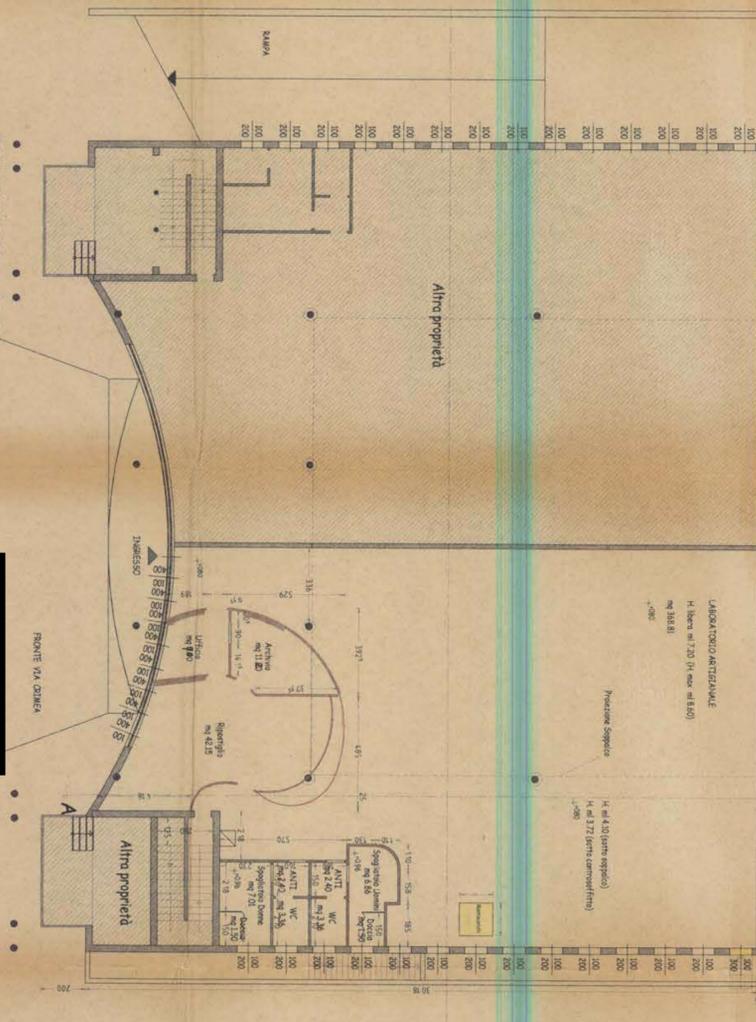
INFORMATIVA AI SENSI DELLA LEGGE SULLA PRIVACY

I dati riportati sulla presente modulistica saranno trattati e resi accessibili nei limiti e con le modalità previste dalle Leggi in materia; gli stessi devono essere resi obbligatoriamente in quanto parte integrante della modulistica predisposta. Il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Imprese presso il quale i dati sono archiviati. I diritti dell'interessato sono garantiti dall'art. 13 della Legge n. 675/96.

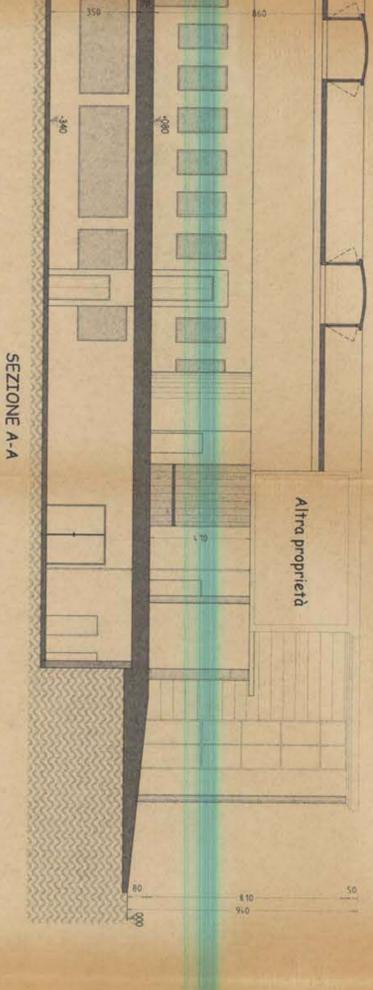
STATO DI PROGETTO



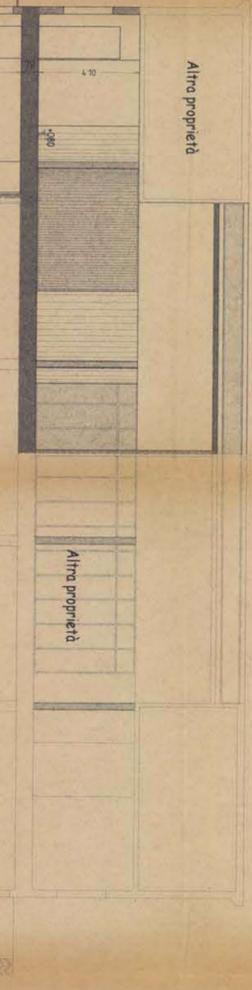
PIANTA PIANO INTERATO scala 1:100



PIANTA PIANO TERZA scala 1:100



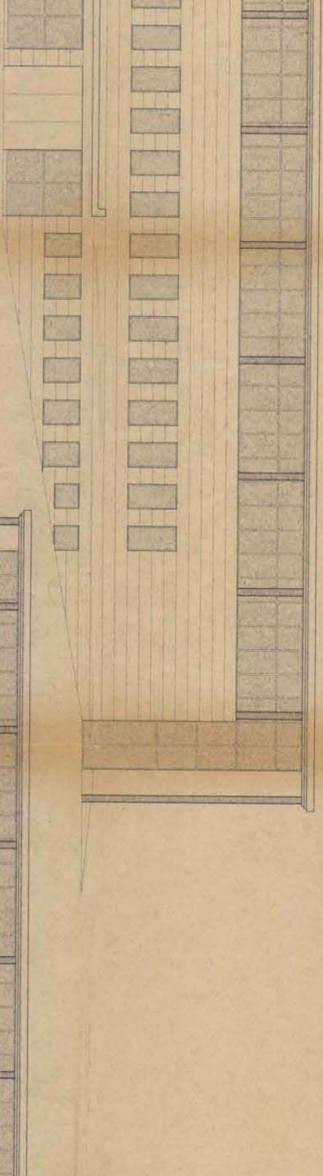
SEZIONE A-A



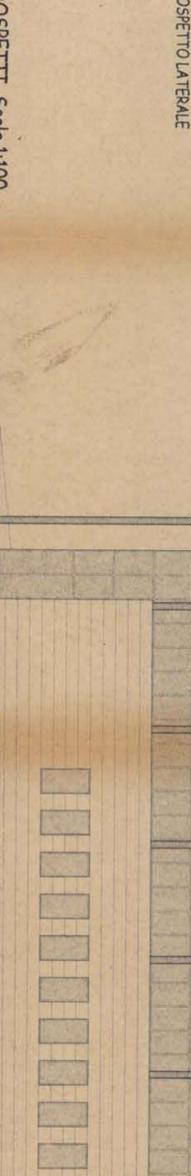
SEZIONE B-B



PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE

PROSPETTI Scala 1:100

ALLEGATO 5

ALTRA DOCUMENTAZIONE

Amm.

Via
.....(.....)**COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO****Oggetto:** Fallimento R.G. n. 08/2020 Contro: Piccoli e Grandi S.r.l.

Il/La sottoscritto/a [REDACTED], in qualità di Amministratore del Condominio [REDACTED] ubicato a Rimini, in Via CRIMEA.....n. 5/7, in riferimento alle informazioni richieste dall'ing. [REDACTED] Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Rimini per la procedura di Fallimento di cui sopra, comunica quanto segue:

- Esistenza di cause condominiali in cui è coinvolto il Condominio in fallimento
.....;
 non esistono
 si esistono (descrizione)

- Stato dei pagamenti delle rate condominiali degli ultimi due anni del soggetto in fallimento (nel caso ci siano debiti, gli stessi dovranno essere suddivisi x ogni unità immobiliare);
 - non ci sono pagamenti insoluti alla data odierna
 - esistono pagamenti insoluti per
Laboratorio/magazzino Sub 23
Esercizio 2018: €..... 0,00.....
Esercizio 2019: €..... 1.768,16.....
- Eventuali spese straordinarie già deliberate o in corso di approvazione a carico del soggetto in fallimento;
 - non esistono spese straordinarie deliberate
 - esistono spese straordinarie deliberate / in corso di approvazione per ripulitura dei muri esterni.....
fabbriato deliberato il 07.10.2019.....
a carico sub 23..... di €..... 3016,00..... a carico della proprietà in oggetto.

- Spesa ordinaria annua per i subalterni di proprietà dei condomini in fallimento:

subalterno 23 € 2660,00

- Utenze comuni (se presenti acqua centralizzata, riscaldamento centralizzato, ecc...);

non vi sono utenze comuni

le utenze comuni sono... acqua combonunziale
con un sottocatore non centralizzato
non vi sono sottocantieri
servizi elettrici, servizi comuni
(specificare se vi sono sottocantieri)

- Regolamento di condominio:

non esiste

esiste (produrre copia anche digitale)

- Esistenza precedenti procedure concorsuali aventi per oggetto immobili facenti parte del condominio:

.....

....., li

Firma

.....


.....

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.c., art. 1136)
- Centro Direzionale Es.Comm -

Verbale di assemblea

Addi **Lunedì 7 Ottobre 2019** alle ore 18:30, in Rimini in Via Flaminia Conca, 43 si è radunata in seconda convocazione, essendo andata deserta la seduta di prima convocazione fissata per il giorno Sabato 5 Ottobre 2019, l'assemblea dello stabile indicato in intestazione indetta con avviso trasmesso a tutti i condomini tramite invio di plico raccomandato e/o mail per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Valutazione stato della copertura dell'edificio in considerazione delle infiltrazioni che riguardano in modo particolare le unità di Immobiliare Bombardieri snc. Esame soluzioni e costi per l'intervento risolutivo. Delibere consequenziali. Sarà presente anche il titolare della ditta [REDACTED] per cui se i sig.ri condomini gradissero far partecipare altri tecnici sarebbero ben graditi.

L'assemblea elegge a Presidente [REDACTED], che chiama a fungere da segretario [REDACTED]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 18:40, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mil.
GC Group srl		247
[REDACTED]		113,5

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 2 condomini su un totale di nr. 6 convocati, per complessivi millesimi 360,5 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - Valutazione stato della copertura dell'edificio in considerazione delle infiltrazioni che riguardano in modo particolare le unità di [REDACTED]. Esame soluzioni e costi per l'intervento risolutivo. Delibere consequenziali. Sarà presente anche il titolare della ditta [REDACTED] per cui se i sig.ri condomini gradissero far partecipare altri tecnici sarebbero ben graditi.

E' presente il titolare della ditta [REDACTED] che ha effettuato alcuni interventi in copertura presso il condominio e che rappresenta, a mezzo di materiale fotografico, lo stato e le condizioni del manto impermeabilizzante dell'edificio e degli altri punti critici dai quali derivano le gravi ed evidenti infiltrazioni. Si delibera all'unanimità dei presenti di intervenire per la risoluzione dei problemi riscontrati tramite lo spostamento dei pluviali all'esterno dell'edificio, come già effettuato sulla parte lato via Ungheria del fabbricato. Si delibera all'unanimità di effettuare l'intervento di FPO di manto impermeabilizzante e spostamento dei pluviali fino ad arrivare alla metà della copertura partendo da via Ungheria verso la Via Crimea. Il costo preventivato è pari ad € 17.800+iva già scontato (sono stati calcolati n. 8 pluviali per cui a consuntivo si farà il conteggio corretto).

Si delibera di ripartire la spesa in n. 2 rate con scadenza la prima al 20 ottobre e la seconda 20 marzo (la prima nella misura del 70% e la seconda nella misura del 30%). La ditta [REDACTED] conferma la disponibilità a fatturare l'intervento ai singoli condomini al fine di consentire la deduzione della spesa ovviamente sulla base dello stato di riparto predisposto dall'amministratore. Si allega piano dei conti e stato di riparto.

Alle ore 19.20 non avendo altri argomenti da trattare, previa lettura del presente verbale che viene consegnato in copia ai presenti, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente

Il Segretario

[REDACTED]

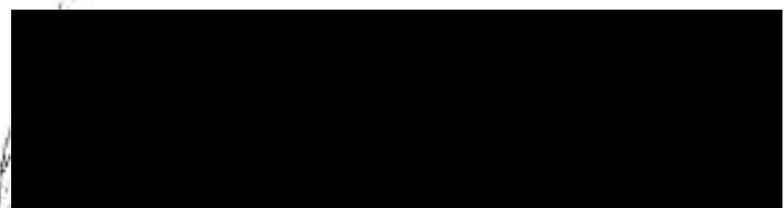
[REDACTED]

Ripartizione costi interventi urgenti per impermeabilizzazione copertura deliberati dall'assemblea del 7/10/2019 (€ 17800+iva 22%)

Centro Direzionale Es.Comm - C. Fisc. 91076280402

Via Crimea, 5/7 - 47922 Rimini (RN)

Anagrafica	Unità	mill.	Importo	Totale	1° rata 20/10/2019	2° rata 20/3/20
[REDACTED]	A3 (Pr)	101	2.222,00	2.222,00	1555,4	666,6
GC Group srl	A1 (Pr)	72,5	1.595,00			
	A4 (Pr)	95	2.090,00			
	A22 (Pr)	79,5	1.749,00	5.434,00	3803,8	1630,2
Happiness Srl	A23 (Pr)	137	3.014,00	3.014,00	2109,8	904,2
[REDACTED]	A21 (Pr)	113,5	2.497,00	2.497,00	1747,9	749,1
Sardleasing SpA	A24 (Pr)	285,5	6.281,00	6.281,00	4396,7	1884,3
Sodifer Srl	A7 (Pr)	116	2.552,00	2.552,00	1786,4	765,6
TOTALE		1000		22.000,00		



REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO

“ ES. COMM. ”



IMMOBILIARE DEL CENTRO s.r.l.

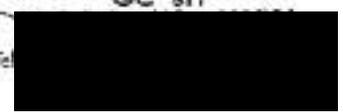


RIMINI

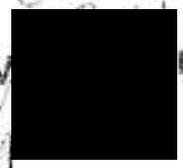


GC srl

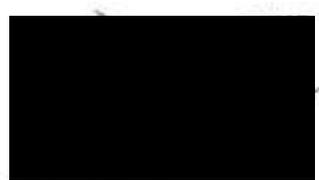
Tel



SV



URISTICO S.r.l.



TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO E SUA OSSERVANZA.

Il presente regolamento si applicherà al fabbricato sito in Comune di Rimini - Via Crimea e Via Ungheria n°(non assegnato), identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Rimini al foglio n° 64 particella n° 31.

Le unità costituenti il fabbricato parteciperanno alla comproprietà di tutte le parti comuni del Condominio.

Ciascun condominio si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa e, nelle parti in cui spetta, per i propri conduttori ad osservare il presente regolamento, fermo restando i diritti da ciascun avente causa in base al titolo di acquisto.

ART.2 DESCRIZIONE DELLE PARTI COMUNI, DEGLI USI ESCLUSIVI, RELATIVI AI MILLESIMI DI PROPRIETA'.

Sono parti comuni a tutti i Condomini e saranno quindi oggetto di proprietà comune indivisa fra gli stessi:

- 1) gli impianti esistenti ad uso dell'area esterna, nonché quelli che i condomini decideranno di installarvi.
- 2) Le opere di fondazione e le strutture che costituiscono l'ossatura del fabbricato, i muri maestri e i solai intendendosi così tutte le strutture portanti nonché le murature perimetrali, i cancelli carrabili di accesso, come pure le opere e i manufatti di qualsiasi genere destinati all'utilità comune.
- 3) Tutti gli impianti in uso comune (per coloro che ne usufruiscono), con tutte le relative attrezzature, impianti dell'acqua, energia elettrica e di forza motrice, la rete fognante.
- 4) Il cortile con l'esclusione degli spazi destinati a posti auto e ceduti in uso esclusivo alle singole proprietà.
- 5) la copertura del fabbricato.

Si precisa che la corte esterna, pur essendo di proprietà comune, il suo uso è così suddiviso e regolamentato:

- scivolo e corsello di accesso al piano interrato: l'uso di tali aree è consentito alle proprietà delle unità immobiliari poste al piano interrato;
- piazzale pavimentato in betonelle autobloccanti del fronte di via Crimea compreso accesso dal cancello carrabile centrale: l'uso di tale area è consentito alle sole proprietà aventi l'accesso prospiciente la via Crimea. I posti auto ivi presenti dovranno essere assegnati in uso esclusivo a tali proprietà;
- piazzale pavimentato in betonelle autobloccanti del fronte di via Ungheria compreso accesso dal cancello carrabile centrale: l'uso di tale area è consentito alle sole proprietà aventi l'accesso prospiciente la via Ungheria. I posti auto ivi presenti dovranno essere assegnati in uso esclusivo a tali proprietà;
- restante area (zona asfaltata lato via Italia con i prospicienti accessi carrabili su ambo i fronti, aiuola a verde lato Santarcangelo, spazi asfaltati prospicienti i cancelli carrabili fronti scivolo di accesso al piano interrato) : il suo uso è consentito a tutte le proprietà del fabbricato.

Fermo restando questa suddivisione dell'uso dello spazio esterno, è comunque sempre consentito a tutte le proprietà condominiali l'ispezione di quegli impianti o servizi di adduzione generale in qualsiasi zona siano collocati.

I millesimi di proprietà o meglio i rapporti fra l'unità immobiliare e diritti sulle parti comuni sugli usi esclusivi sono quelli risultanti dai relativi atti di proprietà e/o dai contratti di locazione, se esistenti.

I singoli proprietari si impegnano, per sé e per i loro aventi causa, ad assegnare le quote millesimali alle singole unità immobiliari in sede di stipula di eventuali atti di trasferimento della proprietà o di contratti di locazione.

Le modifiche delle singole quote millesimali che rappresentano l'entità delle rispettive quote di comproprietà dei singoli partecipanti al Condominio per le parti o cose di proprietà comune, potranno farsi soltanto con il consenso di tutti i partecipanti al condominio.

Qualora la consistenza e/o destinazione delle unità immobiliari dovesse subire sostanziali modifiche da quelle allegate al presente documento, sarà obbligo del singolo condominio che ha operato l'intervento, farsi carico della redazione di nuove tabelle millesimali e dei relativi oneri.

Il frazionamento o la fusione di una o più unità immobiliare così come sono state definite nelle planimetria allegata, comporterà la semplice ripartizione o accorpamento delle quote millesimali relative alle unità immobiliari interessate dalle modifiche, senza che ciò comporti diverse attribuzioni millesimali alle unità immobiliari non interessate dagli interventi di modifica.

ART.3 INNOVAZIONI

I condomini con la maggioranza prescritta della legge, possono disporre di tutte le innovazioni dirette al miglioramento e all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza dei fabbricati, che ne alterino il decoro architettonico e che rendano talune parti dell'edificio inservibile all'uso e al godimento anche ad un solo condomino.

Qualora l'innovazione dovesse importare una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario, rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, o consistere in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che non ne intendono trarvi vantaggio, saranno esonerati da qualsiasi contributo spese: se l'utilizzazione separata non sia possibile, l'innovazione è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata, intenda sopportarne integralmente spesa.

Nel caso previsto del comma precedente, i Condomini ed i loro eredi ed aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare al vantaggio dell'innovazione, contribuendo nella spesa dell'innovazione stessa e di manutenzione delle opere relative.

I condomini, con l'accettazione del presente Regolamento Condominiale, comunque, anche in deroga ai punti sopra citati, si impegnano fin da ora, per allora, a sostenere tutti i

ES. [redacted]

Via Della Repubblica, 100/104
1/395825
Tel. [redacted]
IEFFE S.B.L. - UNIPERSONALE

costi necessari per la realizzazione di una cabina di trasformazione, qualora l'Ente Erogatore di energia elettrica la richieda per soddisfare le necessità di potenza elettrica anche di un solo singolo proprietario. Tali costi saranno suddivisi fra tutti i Condomini in base ai millesimi di proprietà posseduti.

E' consentita, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia e solo dopo aver ottenuto le prescritte autorizzazioni, la realizzazione di due strutture porta insegne delle attività presenti nel fabbricato da posizionarsi sul fronte di via Crimea e di via Ungheria. I costi delle strutture saranno suddivisi in base alle quote millesimali di proprietà; il costo delle insegne, in questo caso di dimensioni tutte uguali, sarà a carico della parte interessata.

Inoltre è consentita, nel rispetto dei regolamenti comunali e di ogni altra disposizione in materia, anche senza ottenere il consenso degli altri Condomini, l'installazione di insegne riportanti la denominazione delle attività operanti all'interno del fabbricato in oggetto. Tali insegne saranno così collocate:

- per le unità immobiliari situate al piano terra prospicienti la via Crimea, le insegne dovranno essere posizionate sotto la pensilina frontale, dalla stessa parte delle unità immobiliari a cui si riferiscono, per una altezza non superiore a cm. 50 misurata dal piano di intradosso della stessa pensilina e il più possibile distaccate dal muro esterno di tamponamento;
- per le unità immobiliari situate al piano terra prospicienti la via Ungheria, le insegne dovranno essere posizionate, dalla stessa parte delle unità immobiliari a cui si riferiscono, sotto il porticato formato dalla muratura esterna di tamponamento e dall'arretramento della vetrata di ingresso, per una altezza non superiore a cm. 50 misurata dal piano di intradosso del porticato stesso;
- per tutte le altre unità immobiliari è consentita l'applicazione di vetrofanie sulle vetrate di ingresso alle unità stesse.

Tutte le spese necessarie per l'installazione delle insegne, comprese quindi anche i costi delle relative pratiche edilizie, saranno a carico del Condomino interessato o del suo locatore, così come competono a loro le future manutenzioni dell'insegna, le riparazioni e il ripristino di eventuali danni causati al fabbricato o a terzi a fronte della installazione delle insegne.

ART.4 OBBLIGO DEI SIGG. CONDOMINI IN CASO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'.

Ogni Condomino, in caso di trasferimento della sua proprietà, deve informare, subito dopo il trasferimento stesso, l'Amministratore, comunicando le generalità del nuovo proprietario. In caso di trasferimento tra vivi il condominio è tenuto a far previamente accettare dal nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento stesso.

Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato solidamente con questi al pagamento dei contributi relativi dell'anno in corso, accertandosi che non vi siano morosità sui precedenti.

ES. [redacted] s.r.l.
C.F. [redacted] 500405

[redacted] Pagina 4 di 13
[redacted] STICO S.r.l.

04 05825
C.C. [redacted]
IEFFE S.R.L. - UNIVERSALIA S.

Ogni condomino ha pure l'obbligo di comunicare, sempre in caso di alienazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche la sua quota di comproprietà degli eventuali fondi di riserva e del fondo di gestione.

ART.5 GESTIONE DEI SERVIZI IN COMUNE

I condomini convengono gestire in comune:

- a) l'amministrazione del complesso edilizio, la sua manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) L'illuminazione delle parti e servitù comuni, pulizia delle parti comuni, le eventuali imposte e tasse afferenti le porzioni comuni del complesso edilizio, i servizi delle fognature e dei rifiuti, ogni e quant'altro servizio destinato ad uso comune o rispondente ad una necessità generale.

Tutto quanto sopra tenendo conto di quanto specificato nel precedente art. "2" del presente regolamento.

I condomini non possono rinunciare al diritto sulle cose comuni, sottraendosi così al contributo della spesa per la loro conservazione, né possono rinunciare o far rinunciare all'uso effettivo delle cose comuni della stessa venendo ugualmente a sottrarsi al contributo spesa per il loro esercizio, manutenzione e funzionamento.

Questo anche in caso di unità immobiliari sfitte o non utilizzate dai Condomini.

TITOLO II°

DIRITTI ED OBBLIGHI DEI CONDOMINI SULLE COSE PROPRIE

ART.6 DIVIETI E CONCESSIONI

I signori Condomini sono investiti di tutti i diritti della proprietà, ma i singoli Condomini, nel comune interesse, nel godimento delle singole porzioni del complesso edilizio, si obbligano per sé ed aventi causa, eredi e successori o conduttori, nel rispetto dei seguenti patti:

- a) le unità del complesso immobiliare non potranno essere adibite ad uso diverso di quello a laboratori, ambulatori e gabinetti di cura (ad esclusione di quelli per malattie infettive), uffici, negozi, esposizioni commerciali. E' pertanto assolutamente vietata la destinazione a sanatori, ambulatori per malattie infettive, a qualsiasi altro uso che sia contrario alla decenza ed al buon costume, nonché al decoro dell'edificio e delle persone che vi lavorano;
- b) ogni Condomino o conduttore dovrà astenersi da qualsiasi godimento che rechi danno o pericolo alle cose ed alle persone; è vietato svolgere attività che producono rumori molesti, esalazioni nocive e disgustose, oppure che possono determinare incendi, esplosioni o sinistri di qualsiasi genere;

c) è vietato eseguire opere che possono pregiudicare l'estetica esterna e generale dell'edificio o comprometterne la stabilità e la solidità; è pure vietato ai condomini, anche se interessanti le rispettive proprietà, di eseguire opere che rechino danni alle parti comuni dell'edificio.

Ciascun condomino potrà eseguire all'interno dei locali di sua proprietà le modifiche che crederà di apportare, ad esclusione di quelle che modificano in qualsiasi modo, le strutture portanti, l'andamento delle condutture d'acqua, gli scarichi, le fognature comuni e le canne fumarie, anche se di proprietà dei singoli signori Condomini. Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e ciò, sotto pena di risarcimento danni; inoltre, ogni Condomino deve permettere che all'interno dei locali ed eventualmente nelle aree esterne di suo esclusivo uso si possa accedere, per procedere alle ispezioni ed ai lavori che dovessero eseguirsi, sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto al risarcimento danni; a tale scopo i proprietari od i conduttori, che dovessero assentarsi dovranno lasciare la chiave della proprietà a persona di loro fiducia che risieda in loco, segnalandone il relativo nominativo e recapito all'Amministratore; l'omissione di tale formalità, determinerà la piena responsabilità del Condomino per ogni evenienza conseguente.

d) nessun condomino o conduttore potrà applicare targhe (fatto salvo gli appositi spazi già concordati al precedente art. 3), avvisi di pubblicità, insegne luminose, dipinti o simili sulle facciate del complesso edilizio, negli atrii, senza preventiva autorizzazione dell'Amministratore il quale potrà demandare la decisione all'assemblea;

e) tutti i lavori obbligatori, necessari, facoltativi di riparazione, di ripristino, di abbellimento, di trasformazione, di apertura, che si dovranno eseguire nelle pareti esterne murarie delle singole unità immobiliari, dovranno essere sempre subordinati, all'approvazione dell'Assemblea ed evitare contrasti di linea e di colore che potrebbero recare grave pregiudizio all'estetica dell'edificio;

f) i Condomini o Conduttori sono tenuti ad osservare od a fare osservare le norme di buon vicinato;

g) ai Condomini, ai conduttori, agli ospiti, ai dipendenti ed agli altri addetti ai servizi, è assolutamente vietato:

- collocare piante o vasi di fiori sui davanzali delle finestre e terrazzi, se non su appositi portavasi convenientemente fissati e protetti;
- esporre oggetti alle finestre, ai balconi verso la strada pubblica, battere o scuotere qualsiasi oggetto;
- compiere qualsiasi atto che sia di disturbo o di molestia per gli altri condomini;
- sporcare, ingombrare ed occupare in qualsiasi modo ingressi, porticati, passaggi pedonali o carrai, ed altri luoghi di passaggio, di uso e di proprietà comune;
- gettare da finestre e terrazze immondizie ed oggetti di vario genere, come depositarli in qualsivoglia spazio comune;
- gettare nei lavelli, nei vasi di scarico dei bagni, dei gabinetti, materiali e sostanze ingombranti che possano ostruire la tubazione di scarico;
- lasciare liberi negli spazi comuni, animali di qualsivoglia specie, ed evitare altresì che possano provocare rumori molesti od odori sgradevoli;
- installare apparecchi di qualsiasi genere, riceventi e trasmettenti, come pure antenne esterne per radiotelegrafia, TV, ecc. tali da disturbare la ricezione presso gli altri condomini;
- lavare terrazze con acqua che provochi stillicidio, o provocare stillicidi che possano comunque arrecare danno o disturbo alle proprietà private o comuni;

- 34
9025
- lasciare aperti i rubinetti dell'acqua senza controllarne l'emissione;
 - sospendere od alterare, sia direttamente che tramite altre persone, senza giustificare o presentare valido motivo, il funzionamento di qualsiasi servizio comune nel complesso edilizio, oppure prendere iniziative che contrastino con le disposizioni impartite dall'Assemblea o dall'Amministratore;
 - procedere a riparazioni di parti o impianti comuni, salvo i casi di urgente necessità, in tal caso tali lavori dovranno essere subito notificati all'Amministratore ed ogni diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'Assemblea;
- h) il Condominio è tenuto ad informare l'Amministratore di qualsiasi guasto o pericolo che venga a verificarsi nei propri locali e che possa comunque interessare le parti comuni od i beni o l'incolumità degli altri condomini,
- i) i Condomini c/o i loro Conduttori riconoscono che l'Amministratore è incaricato di richiamare qualsiasi persona all'osservanza delle disposizioni di cui sopra; i reclami devono presentarsi all'Amministratore e non farne oggetto di controversie direttamente fra i condomini,
- l) ogni Condomino dovrà sopportare in proprio le imposte, i canoni e tutti i gravami presenti e futuri che siano imposti per qualsiasi natura alla sua proprietà, nonché gli oneri afferenti le proprietà comuni, in quest'ultimo caso, in ragione della quota in millesimi assegnata ad ogni condomino, anche se, per qualsiasi ragione, la sua o le sue unità immobiliari dovessero essere inutilizzate o sfitte;
- m) eventuali apparecchi di condizionamento a servizio delle unità immobiliari poste al piano primo dovranno essere posti esclusivamente sulle balconate poste ai fianchi dell'edificio e non potranno in alcun modo scaricare acque sugli stessi a dispersione per le unità immobiliari poste al piano terra gli eventuali apparecchi di condizionamento potranno invece posizionati, oltre che all'interno delle proprietà, anche in copertura del fabbricato, sulla proiezione verticale della zona dell'unità immobiliare a tutta altezza, con assoluto rispetto dei carichi di portata della copertura medesima e comunque con un ingombro in altezza non eccedente i lucernari a shed. I Condomini sono responsabili dei danni cagionati alla copertura a seguito dell'installazione dei sopraddetti macchinari e si impegnano fin da ora a sostenere tutti i costi necessari per i necessari ripristini anche a seguito di ispezioni o manutenzioni ai macchinari medesimi.
- n) non è consentito ai Condomini, salvo diverse disposizioni dell'Assemblea dei Condomini, recintare gli spazi esterni anche se assegnati in uso esclusivo.
- o) In quanto stabilito dalla delibera assembleare riunitasi in data 04 aprile 2003, si rettifica l'orario d'apertura dei cancelli carrabili di entrambi i fronti con esclusione di quelli prospicienti lo scivolo di accesso al piano interrato (lato S.Arcaangelo), dove l'apertura e chiusura avverrà tramite comando manuale a mezzo di chiave o telecomando, ricordando che i due cancelli sono ad uso esclusivo dei proprietari che svolgono le loro attività al piano interrato, pertanto i restanti quattro cancelli automatici si apriranno alle ore 07:00 con conseguente chiusura alle ore 20:00 dal lunedì al sabato. Nel giorno di domenica i cancelli dovranno rimanere tassativamente chiusi. L'apertura avverrà tramite azionamento temporizzato dei meccanismi automatici. Oltre tale orario i cancelli si chiuderanno automaticamente e pertanto, così come per la domenica e i giorni festivi, l'accesso o l'uscita dovrà avvenire tramite consenso del telecomando o tramite chiave.
- p) I Condomini, con l'accettazione del presente regolamento, dal momento dell'utilizzo delle rispettive unità immobiliari, anche se solamente usate come semplice deposito di merci o beni di qualsiasi natura e tipologia, si impegnano a stipulare o a far stipulare ai Conduttori delle proprie unità immobiliari, idonea polizza a copertura dei rischi da incendio, da acqua e danni in genere e di responsabilità civile, a favore dei terzi.

TITOLO III°

AMMINISTRAZIONE - RAPPRESENTANZA - ASSEMBLEA

ART.7 NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministrazione, la sorveglianza del complesso edilizio, le spese comuni, sono affidate ad un Amministratore che dura in carica un anno con tutte le attribuzioni volute dalla legge.

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea con la maggioranza richiesta dalla legge, determinandone anche il compenso dovuto ed in nessun caso, potrà essere considerato come impiegato. Egli sarà responsabile quale mandatario e potrà farsi aiutare da persone di sua fiducia nell'applicazione del mandato, rispondendone di persona.

Qualora l'Amministratore fosse dimissionario o revocato, la sua gestione avrà termine con la consegna dei conti e dei documenti al successore, consegna che dovrà avvenire entro due mesi dalla nuova nomina.

ART.8 POTERI DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore deve:

- 1) eseguire le deliberazioni dell'Assemblea dei Condomini e curare l'osservanza del Regolamento di Condominio;
- 2) disciplinare l'uso delle cose comuni e le prestazioni dei servizi nell'interesse generale, in modo che ne sia assicurato il migliore godimento a tutti i condomini;
- 3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni del complesso edilizio e per l'esercizio dei servizi comuni, ripartendo le spese in base alle quote millesimali;
- 4) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni del complesso edilizio;
- 5) provvedere all'eventuale appalto delle pulizie o sottoscrivere contratti di lavoro e di manutenzione delle parti comuni, previa deliberazione dell'Assemblea.

L'Amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in tal caso deve riferire alla prima Assemblea.

ART.9 RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE

Nei limiti delle attribuzioni dell'articolo precedente e dei poteri discendenti del presente Regolamento o conferiti dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio, sia contro i signori Condomini, sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni del complesso o edilizio; a lui sono notificati i provvedimenti delle Autorità che si riferiscono allo stesso oggetto.

Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'Amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei Condomini.

L'Amministratore che non adempia a quest'obbligo può essere revocato.

ART.10 PROVVEDIMENTI PRESI DALL' AMMINISTRATORE

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatori per i Condomini: contro i provvedimenti dell'Amministratore, è ammesso ricorso all'Assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'Autorità Giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'art.1137 C.C.

ART.11 ESERCIZIO FINANZIARIO CONDOMINIALE E DOVERI DELL'AMMINISTRATORE

L'esercizio finanziario condominiale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. L'Amministratore alla fine di ciascun esercizio finanziario condominiale, e comunque non oltre 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio, deve presentare il rendiconto della sua gestione. Pertanto, con la comunicazione di convocazione dell'assemblea ordinaria, invierà in plico raccomandato a tutti i Signori Condomini il rendiconto della sua gestione chiuso al 31 dicembre di ogni anno, con indicazione dei conguagli a ciascun Condomino spettanti, tenendo a disposizione nel proprio Ufficio, per visione ai Condomini i relativi documenti, fino al giorno precedente l'Assemblea; il consuntivo e le relative ripartizioni una volta che siano stati approvati dall'Assemblea daranno titolo all'Amministratore di richiedere conguagli ed, in caso di inadempienza, di agire nei confronti dei Condomini morosi ai sensi dell'art.63 delle disposizioni di attuazione del C.C.

Il preventivo per l'esercizio finanziario condominiale dovrà essere approvato dall'Assemblea e tale approvazione darà titolo all'Amministratore di richiedere alle scadenze stabilite i versamenti delle relative quote ed, in caso di inadempienza, di agire nei confronti dei condomini morosi, sempre ai sensi dell'art.63 sopra richiamato.

L'Amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra Condomini ed i loro eventuali conduttori, mentre i proprietari sono tenuti a rendere edotti i loro conduttori di tutte le obbligazioni nascenti dal presente regolamento e dovranno pretendere il rispetto di tutte le norme contenute in esso.

ART.12 POTERI DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Amministratore entro 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario.

Essa delibera in base ai poteri ed alle attribuzioni contenute nei disposti degli artt.1135, 1136 e 1137 C.C., e procederà:

- 1) alla nomina, tra gli intervenuti condomini, del Presidente e del Segretario dell'Assemblea;
- 2) alla nomina, conferma o sostituzione dell'Amministratore:

ES. COMMI. s.r.l.

C.F./P.I.: 0226150 040 5

- 3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'Amministratore e relativa ripartizione millesimale ed all'impiego dell'eventuale residuo attivo di gestione;
- 4) all'approvazione del Conto Preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione fra i condomini;
- 5) alla eventuale istituzione di un fondo di gestione e/o alla apertura di un conto corrente bancario o postale;
- 6) alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo eventuali fondi straordinari o di ammortamento.

ART.13 COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

Per le deliberazioni dell'Assemblea ogni Condomino avrà tanti voti quanti sono i Millesimi competenti ai locali di sua proprietà esclusiva, così come risulta dal rispettivo atto di acquisto.

Nel caso che una unità immobiliare risulti intestata a più persone, il diritto di voto all'Assemblea spetta solo ad una di esse e qualora il rappresentante non venga designato, la scelta verrà compiuta dal Presidente di turno mediante sorteggio. In sostituzione dei proprietari possono partecipare all'assemblea gli usufruttuari legalmente riconosciuti, i quali però hanno diritto di voto solo per gli affari di ordinaria amministrazione; negli altri casi il diritto di voto spetta al proprietario.

Ogni Condomino può essere rappresentato dall'Assemblea a mezzo di rappresentante munito di mandato scritto, redatto senza formalità. Ciascun rappresentante non potrà essere in possesso di più di tre deleghe.

L'Assemblea si intende validamente costituita in prima convocazione quando siano presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero complesso e i due terzi dei rappresentanti del condominio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza del numero legale, si riunisce in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ed, in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima.

Le deliberazioni attinenti la nomina e la revoca dell'Amministratore e le liti attive e passive relative a materie esorbitanti dalle attribuzioni conferite allo stesso Amministratore, nonché le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o le riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita al secondo comma dell'art.1136 c.c. (maggioranza numerica degli intervenuti: metà più uno che rappresenti almeno la metà del valore del Condominio 500/1000); le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal comma dell'art.1120 C.C., devono essere sempre approvate con numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio (sono salve le innovazioni già concordate nel presente regolamento).

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale da trascrivere nel libro di cui all'art.1129 C.C. notificandone, per raccomandata, copia a tutti i condomini.

L'assemblea non può deliberare su cose non indicate nell'ordine del giorno, né può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive che non siano previste dal presente regolamento; quando si tratti di provvedimenti relativi a cose o servizi comuni soltanto ad un gruppo di condomini, le relative deliberazioni non possono pregiudicare gli interessi degli altri partecipanti e dell'intero condominio.

Le deliberazioni dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza. Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento o comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino assente o che abbia espresso in Assemblea voto contrario, può far ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso, sotto pena di decadenza, deve essere, dai presenti dissenzienti, proposto entro 30 giorni dalla data di deliberazione del verbale e dagli assenti entro 30 giorni da quando ne siano venuti a conoscenza; chi, essendo presente, sia astenuto dalla delibera, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

ART.14 CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'Assemblea sarà convocata in seduta straordinaria, con le norme vigenti per l'Assemblea ordinaria, ogni qualvolta l'Amministratore ritenga necessario deliberare su argomenti di natura urgente e/o quando ne sia fatta richiesta da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio (in millesimi). Decorso inutilmente trenta giorni dalla richiesta, i detti condomini potranno provvedere direttamente alla convocazione.

TITOLO IV^o

RIPARTO DELLE SPESE TRA I CONDOMINI

ART.15 RIPARTIZIONE DELLA SPESA

Ciascun Condomino dovrà contribuire alle spese di conservazione e manutenzione, sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di amministrazione e quelle relative al funzionamento di tutti i servizi comuni;

Le spese inerenti l'amministrazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, di assicurazione, le eventuali imposte e tributi, verranno ripartite fra i condomini in base alla Tabella "millesimi di proprietà".

Le spese che hanno per oggetto la pulizia dell'area esterna, sia quella in proprietà comune che quelle in proprietà comune ma in uso esclusivo, (comprendendo anche lo scivolo e il corsello di accesso all'interrato) e quelle relative all'elettricità o all'acqua a servizio comune, verranno suddivise in base ai millesimi della Tabella "millesimi di proprietà".

I servizi del condominio sono obbligatori e irrinunciabili per tutti.

ART.16 PAGAMENTO DELLE QUOTE - MOROSITA' E FONDO DI GESTIONE

L'Amministratore per fronteggiare le spese sarà fornito di fondi dai vari Condomini, degli importi fissati dall'assemblea.

Alla notifica del rendiconto consuntivo approvato, relativa ripartizione e conguagli, come pure del preventivo approvato e relativa ripartizione, ciascun Condomino sarà tenuto a versare le rispettive quote nelle modalità stabilite dall'Assemblea stessa.

Fino al 30°giorno, dalla scadenza di qualsiasi pagamento approvato dall'Assemblea, l'Amministratore sarà tenuto ad applicare una penale del 15% sulle somme dovute e tale penale andrà a compensare eventuali interessi del Condominio o fondo di riserva.

Trascorso tale termine di tempo (30 giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento o delle scadenze fissate), l'Amministratore sarà tenuto a chiedere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo dall'Autorità Giudiziaria con danni e spese a carico del Condomino inadempiente.

Il vantare diritti o crediti da parte di un Condomino nei confronti del Condominio non lo esimerà dal versare alle date stabilite, le dovute quote o conguagli, né lo autorizzerà ad effettuare compensazioni, rinunciando i Condomini stessi, ai sensi del presente regolamento contrattuale, accettato all'atto dell'acquisto, ad esercitare un tale diritto.

L'assemblea può eventualmente stabilire l'importo di un "Fondo di Gestione" da suddividere fra i condomini secondo la tabella "millesimi di proprietà" a disposizione dell'Amministratore, oltre alle quote risultanti dal conto preventivo annuale, per far fronte alle eventuali oscillazioni dei costi e metterlo così in grado di poter affrontare i dovuti pagamenti di gestione con la necessaria regolarità.

TITOLO V°

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART.17 RESPONSABILITA' DEL CONDOMINIO

L'intero Condominio risponderà delle conseguenze dannose/causate alle proprietà individuali dei singoli Condomini, da perdita di acqua ed allagamento, per intasamento o rottura di condutture, pluviali e simili, anche a causa di gelo, semprechè tali sinistri abbiano origine da impianti e parti comuni del complesso edilizio e non sia individuata l'eventuale responsabilità.

Il singolo Condomino risponde, invece, dei danni provocati alle parti comuni, ed alle proprietà esclusive degli altri Condomini nell'ipotesi di spargimenti di acqua o allagamento derivanti da impianti igienici, di riscaldamento, di acqua potabile, sifoni, scoppio di caldaia, ecc.

ART.18 DOMICILIO DEI CONDOMINI

Ad ogni effetto di legge e contrattuale del presente regolamento il domicilio dei Condomini si intende eletto in Rimini, nel complesso condominiale e nella rispettiva unità immobiliare ed ivi dovranno notificarsi gli atti, a meno che il Condominio abbia reso edotto l'Amministratore con lettera raccomandata.

Per ogni procedimento giudiziale è eletto il Foro di Rimini.

ART.19 RICHIAMO ALLE NORME DEL C.C.

Per ogni modificazione del presente regolamento, o per quanto altro non sia da questo specificato, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alle eventuali leggi presenti e future.

Allegati:

1. Tabella Millesimale
2. Elaborati Planimetrici identificativi delle unità immobiliari
3. Elaborato Planimetrico area esterna

G.F. / P.P.

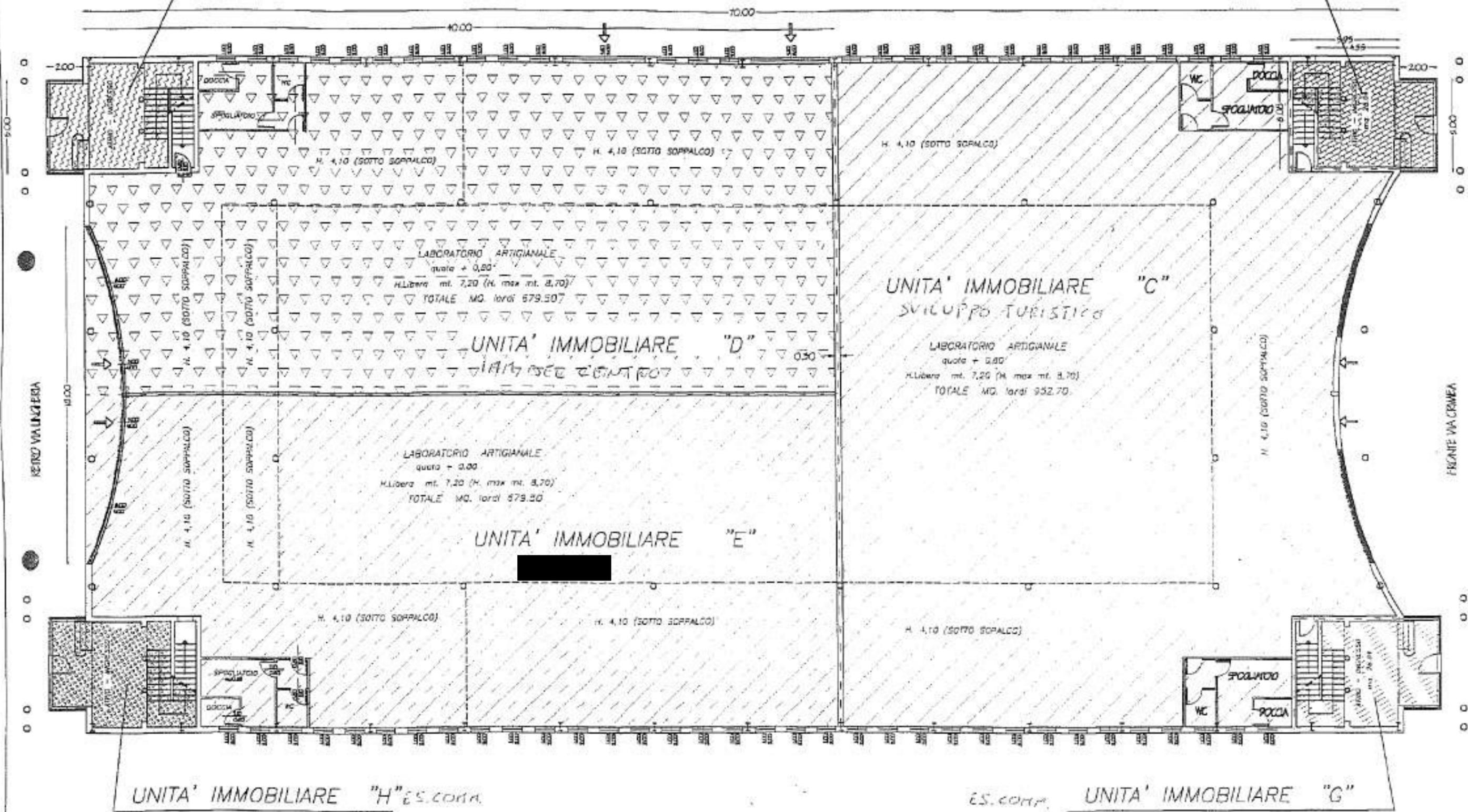
<u>Unità Immobiliare</u> Destinazione Urbanistica	S.L.V. in mq.	Identificazione in planimetria	Quota Millesimale
<u>Piano INTERRATO - lato via Ungheria</u>			
Deposito - Magazzino <i>ES.COMM.</i>	878,76	A	72
Deposito - Magazzino <i>ES.COMM.</i>	540,00	B	44
<u>Piano INTERRATO - lato via Crimea</u>			
Deposito - Magazzino	1028,00	C	(vedi C piano terra)
<u>Piano TERRA - fronte via Ungheria</u>			
Lab. Artigianale lato Rimini	679,50	D	101
Lab. Artigianale lato S.Arcang.	679,50	E	101
<u>Piano TERRA - fronte via Crimea</u>			
Lab. Artigianale lato Rimini	952,70	C	320
<u>Piano PRIMO - fronte via Crimea - (compreso torri ingresso)</u>			
Uffici Direzionali lato Rimini	330,00	F	95 <i>60</i>
Uffici Direzionali lato S.Arcang.	330,00	G	95
<u>Piano PRIMO - fronte via Ungheria - (compreso torri ingresso)</u>			
Uffici Direzionali lato S.Arcang.	258,16	H	62
Lab. Artigianale Lato Rimini	258,16	I	62
<u>Piano PRIMO - Volumi soppalcati</u>			
Soppalco lato Rimini	130	L	25
Soppalco fronte via Ungheria/Rimini	28	M	5
Soppalco lato S.Arcangelo	130	N	15
Soppalco fronte via Ungheria/S.Arcangangelo	28	O	3
Sommario			1.000

ES.

C.F.

UNITA' IMMOBILIARE "I" ES. CORR.

UNITA' IMMOBILIARE "F" ES. CORR.



PIANTA PIANO TERRA

ES. CO [REDACTED] SVILUPPO TURISTICO S.r.l.

G.F./P [REDACTED]

TRIBUNALE DI RIMINI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO
PICCOLI E GRANDI SRL

GIUDICE DELEGATO – Dott.ssa Francesca Miconi

CURATORE – Dott. Ugo Morganti

PERIZIA DI STIMA DELL’AZIENDA
DENOMINATA “HAPPINESS” DI
PROPRIETA’ DEL FALLIMENTO

PERITO INCARICATO – Dott.ssa Claudia Bazzotti

Sommario

1.PREMESSA.....	3
1.1. INCARICO RICEVUTO E LE SUE FINALITA'	3
1.2. DOCUMENTAZIONE ACQUISITA ED ESAMINATA	5
2.AZIENDA HAPPINESS: CENNI STORICI E SETTORE DI APPARTENENZA.....	6
2.1 CENNI STORICI – ORGANIZZAZIONE D’IMPRESA – CICLO PRODUTTIVO	6
2.2. SETTORE DI APPARTENENZA, PROSPETTIVE DI RIPRESA E CONCORRENTI PRINCIPALI.....	11
2.3 STATO ATTUALE DELL’AZIENDA GESTITA DALLA CURATELA IN ESERCIZIO PROVVISORIO EX ART. 104 L.F.	13
3. METODO VALUTATIVO.....	14
3.1. PREMESSA METODOLOGICA ALLA VALUTAZIONE DELL’AZIENDA	14
3.2 APPLICAZIONE DEL METODO DEL D.C.F. AL CASO SPECIFICO E CONSEGUENTE VALORE DELL’AZIENDA HAPPINESS	19
4. CONCLUSIONI	26

1.PREMESSA

La sottoscritta Dott.ssa Claudia Bazzotti [REDACTED],
[REDACTED], esercente l'attività professionale nello Studio
Dottori Commercialisti [REDACTED]), iscritta
all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di [REDACTED]
[REDACTED], è stata incaricata dal fallimento Piccoli e Grandi srl
(nel prosieguo anche "PeG"), giusta autorizzazione del Giudice Delegato
alla procedura del 24.02.2020 (Allegato n. 01), della stima dell'azienda
denominata "Happiness" di proprietà del Fallimento, individuata nel
prosieguo.

1.1. INCARICO RICEVUTO E LE SUE FINALITA'

L'incarico è stato conferito alla scrivente a seguito del Fallimento della
società Piccoli & Grandi srl, il tutto quale conseguenza del decreto di rigetto
per inammissibilità della procedura di Concordato Preventivo in continuità
del 06.02.2020, a seguito di ricorso per l'ammissione alla procedura stessa
del 29.07.2019.

La Procedura concorsuale, dopo avere avviato l'esercizio provvisorio ex art.
104 L.F. a seguito di decreto autorizzativo del 25.02.2020, intende ora
esperire tentativi di vendita dell'azienda "Happiness", in lotto unico con
anche il compendio immobiliare ovvero in lotti separati.

La presente stima dell'azienda "Happiness" è volta a tali tentativi di vendita
e riguarda solo il valore dell'azienda come complesso di beni organizzati
per l'esercizio dell'impresa.

Nel caso in cui quindi l'azienda sia posta in vendita in lotto unico con anche il compendio immobiliare di proprietà e/o con la cessione del contratto di leasing immobiliare, il prezzo base dovrebbe essere fissato – ferma la possibilità di ogni diversa considerazione da parte della procedura concorsuale - avendo riguardo sia alla presente stima, sia a quella immobiliare, resa da diverso professionista ed a quella mobiliare (mere attrezzature – magazzino) resa pure da altro professionista.

Il perimetro dell'azienda oggetto della presente valutazione (d'ora in avanti la "Azienda" o "Happiness") è dunque il seguente:

*I marchi tutti di cui la società fallita è titolare

*Le insegne e le ditte relative alla azienda

*Il dominio internet ed in genere tutti i diritti di brevetto o di godimento di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le autorizzazioni, le concessioni le licenze e diritti simili e in genere tutte le immobilizzazioni immateriali;

*la possibilità di utilizzare in virtù di specifici contratti di locazione parte degli immobili ove è esercitato il ramo d'azienda e segnatamente: immobile di proprietà ad uso magazzino (Fg. 64, part. 31 sub 23 cat D/7 RC € 4.882,00), oltre ad un coacervo di beni mobili, costituenti la dotazione della sede dove viene svolta la produzione e lo stoccaggio delle giacenze di capi di abbigliamento.

*il know how e l'avviamento in genere ed in special modo quelli relativi alla operatività aziendale e alla gestione della clientela, ivi compresa l'anagrafica, le informazioni commerciali e la mailing list, nonché quelli relativi al reparto logistico ed alla gestione del magazzino;

*i contratti di somministrazione di utenze

*i contratti in essere con i clienti, le commesse e gli ordinativi in corso di esecuzione

*i rapporti di lavoro relativi ai dipendenti, a seguito anche dell'accordo sindacale che la curatela stipulerà a breve

*residuo magazzino da quantificare a parte

1.2. DOCUMENTAZIONE ACQUISITA ED ESAMINATA

La sottoscritta ha esaminato la seguente documentazione relativa alla società Piccoli e Grandi srl:

* Visura storica aggiornata della società

* Bilanci della società Piccoli e Grandi srl relativi agli anni dal 2014 al 2018, oltre ad una situazione contabile provvisoria del 2019

* Proposta di Concordato Preventivo in continuità completa delle relazioni ed attestazioni allegate

* Decreto di rigetto per inammissibilità della proposta di Concordato Preventivo in continuità presentata

* Documentazione relativa al marchio Happiness ed ai marchi di proprietà della società fallita

* Report statistico del settore

2.AZIENDA HAPPINESS: CENNI STORICI E SETTORE DI APPARTENENZA

2.1 CENNI STORICI – ORGANIZZAZIONE D’IMPRESA – CICLO PRODUTTIVO

La società PICCOLI E GRANDI s.r.l. è stata costituita il giorno 16 aprile 2014, con l’allora denominazione YUMA s.r.l., divenuta HAPPINESS s.r.l. (19 dicembre 2017) e, successivamente PICCOLI E GRANDI s.r.l. (26 giugno 2019).

Si tratta di una società a responsabilità limitata con sede legale a Rimini (RN), Via Crimea n. 7/B iscritta al Registro Imprese di Rimini con Codice Fiscale e Partita Iva 04140780406, avente un capitale sociale di euro 220.000,00 interamente versato.

La società esercita la propria attività principalmente nel settore della stampa serigrafica, il commercio al dettaglio ed all’ingrosso di abbigliamento di vario genere ed accessori nonché di prodotti nel campo della moda.

La società istante costituisce la prosecuzione dell’attività di serigrafia intrapresa, fin dal 1984, dal co-amministratore [REDACTED], in virtù della propria esperienza lavorativa maturata in un’azienda del settore. Si è ravvisata l’esigenza di rivoluzionare il settore, ipotizzando la trasformazione del prodotto da mercato tipicamente pubblicitario al fashion vero e proprio, attraverso la personalizzazione di ogni tipo di materiale, in particolar modo delle t-shirt.

Il punto di partenza ha riguardato la produzione di *merchandising* per i più importanti disco – club in Italia ed in Europa, attraverso linee di *desing* frutto di ricerche fatte all’estero e con tecniche di stampa sempre più innovative.

L'attività si è quindi sviluppata con la produzione di importantissime campagne di merchandising, con il successo di tali campagne è poi iniziata la collaborazione con stilisti e brand del settore della moda, quali [REDACTED] ed altri.

Sin dalla sua costituzione la società ha esercitato l'attività nel settore serigrafico e della produzione di abiti di moda, in conformità all'art. 4 dello Statuto Sociale: *"..ha per oggetto: L'attività di stampa serigrafica, altre stampe di arti serigrafiche, il commercio al dettaglio e all'ingrosso di abbigliamento di vario genere ed accessori, l'attività di produzione di manufatti nel campo della moda, tramite canali ordinari e tramite web...."*

La società ha quindi sempre operato nel campo della commercializzazione di prodotti ed accessori nel campo della moda.

La società esercita l'attività nello stabilimento principale costituito da un fabbricato di circa 1200 mq ubicato in Rimini (RN) Via Crimea n. 7/B, che viene utilizzato come sede amministrativa, serigrafia, magazzino e logistica, di raccolta e smistamento sia della propria rete commerciale (retail) che per i clienti (negozi).

L'immobile in parte è in proprietà ed in parte oggetto di un contratto di leasing immobiliare.

La parte in proprietà è costituita da una porzione di fabbricato avente una superficie commerciale lorda di mq 707,00 circa, distinta al catasto fabbricati al foglio 63, particella 31 sub 23, costituita da laboratorio-magazzino al piano terra (rialzato) con bagni e da magazzino-deposito e ripostiglio al piano interrato.

La porzione in leasing, è costituita da: locale ad uso ufficio al piano primo

con ingresso indipendente al piano terra composto da due wc, anti wc, un balcone e solaio non praticabile distinta al catasto fabbricati del comune di Rimini al foglio 64, particella 31 e subalterno 9; locale ad uso laboratorio/magazzino composto di locali ad uso magazzino e deposito, ripostiglio e vano tecnico al piano interrato e laboratorio/magazzino, antibagno, bagno, spogliatoio e doccia al piano terra, il tutto distinto al catasto fabbricati del comune di Rimini al foglio 64, particella 31 e subalterno 24.

La società, oltre al marchio HAPPINESS, è titolare di ulteriori marchi allo stato non commercializzati. L'elenco dei marchi di proprietà della società risulta dal prospetto allegato (Allegato n. 02).

La società oggi fallita ha sempre esercitato la propria attività nell'ambito dell'industria della moda, il cui rischio di previsione risulta essere una componente di grande importanza. La variabilità, l'imprevedibilità e la molteplicità dei fattori determinano il successo o meno di un capo di vestiario che diventerà il best-seller o meno della stagione. Di fatto si riscontrano in questo settore rischi maggiori di quelli prevedibili in altri settori industriali.

Ciclo industriale.

Nel settore della moda il ciclo produttivo si svolge nel corso dell'anno solare per due stagioni, Primavera/Estate (P/E) e Autunno/Inverno (A/I).

La sequenza operativa risulta la seguente:

1. Progettazione del prodotto (studio) e costituzione del catalogo e dei campionari
2. Campagna vendite con la ricezione degli ordini

3. Approvvigionamento dei materiali (forniture materie prime ed accessori) per poter fabbricare quanto ordinato dai clienti
4. Produzione (processo di fabbricazione dei prodotti richiesti)
5. Consegna prodotti alla clientela garantendo i termini di consegna

Di fatto il ciclo produttivo stagionale inizia a marzo, per la stagione Primavera/Estate dell'anno successivo ed a fine ottobre/novembre, per la stagione Autunno/Inverno, sempre dell'anno successivo.

Una volta definita la nuova collezione, nel caso specifico, vengono realizzati i prototipi da presentare agli agenti per valutare, insieme, il possibile riscontro del mercato, i prezzi di uscita, il mercato di riferimento.

Successivamente si realizza il campionario vero e proprio, che viene prodotto per essere distribuito a tutti gli agenti, ovvero nove campionari per la collezione "adulto" e cinque per il "bambino".

Le campagne di vendita, portate avanti dagli agenti, interessano i mesi di gennaio-febbraio, per la collezione A/I, luglio-agosto per la stagione P/E.

Una volta raccolti gli ordini, dopo avere eliminato i capi che non hanno raggiunto i minimi di venduto, si procede con l'ordine ai fornitori e successiva consegna ai clienti che avviene, per la collezione A/I nei mesi di luglio-agosto-settembre, per la collezione P/E nei mesi di dicembre-gennaio-febbraio.

La rete distributiva.

La struttura distributiva della Società si articola su tre divisioni: wholesale, negozi gestiti direttamente (retail) e canale telematico di e-commerce, www.shophappiness.com.

La vendita dei prodotti wholesale (vendita all'ingrosso ai negozi) viene effettuata attraverso agenti di commercio e, fino al 30 novembre 2019,

titolare nuda proprietà di nominali euro 22.000,00 (10%) gravata da usufrutto [REDACTED]

[REDACTED]
titolare della piena proprietà di nominali euro 66.000,00 (30%)

2.2. SETTORE DI APPARTENENZA, PROSPETTIVE DI RIPRESA E CONCORRENTI PRINCIPALI

La società esercita la propria attività principalmente nel settore della stampa serigrafica, il commercio al dettaglio e all'ingrosso di abbigliamento di vario genere ed accessori nonché di prodotti nel campo della moda.

Il punto di partenza ha riguardato la produzione di *merchandising* per importanti disco - club in Italia e in Europa, attraverso linee di design frutto di ricerche fatte all'estero e con tecniche di stampa sempre più innovative.

L'attività si è quindi sviluppata con la produzione di importantissime campagne di merchandising, ad esempio per Marco Pantani (ideazione della bandana che portava in testa, divenuta una vera e propria icona e simbolo identificativo dell'indimenticato campione), Laura Pausini, Valentino Rossi e Marco Simoncelli, nonché per località famose quali, ad esempio, Ibiza, Sardegna, la riviera adriatica ecc....

Il successo delle campagne ha determinato collaborazione con stilisti e brand del settore della moda, quali [REDACTED] ed altri.

Il mercato dell'abbigliamento è molto sensibile al fattore moda, con conseguente elevato tasso di innovazione di prodotto.

La società in esame svolge prevalentemente la propria attività tramite la produzione su commissione o ordine cliente, evitando elevate rimanenze di magazzino sia di materiali che di prodotti finiti. La campagna vendite si

basa sul catalogo e campionario e precede temporalmente la produzione: successivamente vengono fabbricati solo i prodotti in ordine.

Nel particolare settore della moda il ciclo produttivo si ripropone nel corso dell'anno solare per due stagioni Primavera/Estate (P/E) ed Autunno/Inverno (A/I).

Si è già sviluppato il ciclo industriale della società nel paragrafo 2.1.

Per il settore della moda nel 2020, complice la pandemia Covid 19, è stato previsto un calo di fatturato tra il 20 e 25%, solo nel 2021 presumibilmente si riuscirà a recuperare il calo subito.

Tutto ciò rappresenta il risultato dell'indagine condotta da Unicredit, basta sui dati Cerved, e presentato nell'ambito di una roadmap virtuale sul Made in Italy organizzata dalla banca: "The Italian Way."

L'obiettivo è quello di riflettere sugli scenari economici post Covid e sulle strategie per la ripartenza delle eccellenze Made in Italy.

Si tratta di un settore, quello della moda, che è arrivato in salute alla fase pre Covid, con fatturato in crescita, soprattutto grazie alle esportazioni, pari ad oltre il 70% della produzione. Da marzo il sistema viene colpito dal fermo produttivo ecc.... . La crisi agisce sulla offerta prima e poi anche sulla domanda con forte contrazione dei consumi.

La stessa Unicredit indica le strade per ripartire: l'e-commerce in primis, che durante il lockdown è cresciuto del 60% soprattutto nei siti della gdo. Il negozio diventa quindi uno snodo: esposizione delle collezioni, luogo in cui ritirare e fare ordini e la qualità del prodotto resterà il pilastro che consentirà alle imprese di essere più forti di prima.

2.3 STATO ATTUALE DELL'AZIENDA GESTITA DALLA CURATELA IN ESERCIZIO PROVVISORIO EX ART. 104 L.F.

I dati trasmessi dal curatore aggiornati al 31.08.2020 riportano la seguente situazione dell'esercizio provvisorio:

CONTO ECONOMICO 10/02/2020 – 31/08/2020

Ricavi delle vendite	€ 862.004,00
Altri ricavi	€ 16.387,00
Variatione Rimanenze finali	€ 100.382,00
TOTALE RICAVI	€ 978.773,00
Acquisti materie prime	- € 276.693,00
Costi per servizi	- € 248.468,00
C.godimento beni terzi	- € 80.002,00
Costo del personale	- € 306.842,00
Ammortamenti	- € 21.858,00
Oneri diversi gestione	- € 5.284,00
Oneri di procedura (sp.prenot.a debito erario ed anticipi curatore)	- € 2.508,00
TOTALE COSTI	- € 941.655,00
Utile/Perdita	€ 37.118,00

3. METODO VALUTATIVO

3.1. PREMESSA METODOLOGICA ALLA VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

Nel caso specifico trattasi di un'azienda di proprietà di una procedura concorsuale, si tratta comunque di un'azienda "in funzionamento", grazie all'esercizio provvisorio ex art. 104 L.F. portato avanti dalla curatela.

L'azienda risulta pertanto caratterizzata non solo da beni materiali, ma anche e soprattutto "*intangible assets*", cioè di beni immateriali in grado di determinare benefici futuri di carattere economico, attraverso la tecnologia, la struttura organizzativa, le capacità e la specializzazione del personale, il know how, la presenza di impianti e macchinari di pronto utilizzo e la diffusione del marchio.

L'azienda in esame gode di quelle condizioni che possono portare alla valorizzazione degli *intangibles*, ad esempio:

- a) l'immagine consolidata sul mercato,
- b) l'esistenza di un particolare marchio noto ed apprezzato
- c) l'esistenza di un portafoglio prodotti affermato
- d) la presenza di una struttura per la ricerca tecnologica e lo sviluppo di nuovi prodotti
- e) la presenza di un know-how formalizzato in documenti ad uso interno
- f) la presenza di dipendenti in grado di operare efficientemente sugli impianti in essere presso l'azienda e depositari del patrimonio di conoscenze tecniche peculiare dell'azienda
- g) l'esistenza di un consistente portafoglio ordini e di una rete di agenti affidabile e consolidata
- h) una localizzazione geografica particolarmente vantaggiosa dell'azienda.

Tali elementi caratterizzano l'azienda Happiness, oggi in funzionamento ed in grado di essere rilanciata sul mercato.

Sulla base di quanto esposto, trattandosi di un'azienda in funzionamento, seppure in esercizio provvisorio ex art. 104 L.F., da trasferire quale complesso inscindibile, caratterizzata da una rilevante componente immateriale ed una notevole organizzazione aziendale (rapporti di lavoro, rapporti commerciali, etc...), si ritiene opportuno adottare il metodo più diffuso nella valutazione d'azienda, fondato sulla prospettazione e sull'attualizzazione delle performance economiche-finanziarie dell'azienda, sempre che queste possano essere costruite con una certa ragionevolezza.

Risulta ormai opinione diffusa che un'azienda in grado di originare entrate finanziarie prospettiche possa essere valorizzata sulla base dei flussi di cassa o reddituali che produrrà in futuro.

Si ritiene di utilizzare pertanto il metodo finanziario del c.d. Discounted Cash Flow (DCF).

Tale metodo presuppone l'esistenza di un piano economico-finanziario del ramo di azienda, applicando il metodo del DCF, procedendo ad elaborare in via autonoma il piano economico-finanziario in cui potrebbe ragionevolmente incorrere un acquirente del ramo oggetto di valutazione.

In via descrittiva il metodo del Discounted Cash Flow correla il valore aziendale alla capacità di produrre un livello di flussi finanziari adeguato a soddisfare le aspettative di remunerazione di un investitore.

Il valore del capitale proprio è dato pertanto di regola dalla somma algebrica delle seguenti componenti:

* il valore attuale dei flussi di cassa operativi netti che sarà presumibilmente in grado di generare in futuro (il cosiddetto Enterprise Value), scontati ad un

tasso di attualizzazione pari al costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capitale o WACC); tale calcolo prevede la determinazione del valore attuale dei flussi di cassa operativi attesi per un periodo di previsione esplicito, nonché il valore attuale del cosiddetto “valore finale” (Final Value), calcolati secondo la formula finanziaria della rendita perpetua;

- * la posizione finanziaria netta consolidata, espressa a valori di mercato;
- * il valore di mercato delle attività non inerenti alla gestione caratteristica o comunque non considerate ai fini delle proiezioni dei flussi di cassa operativi (surplus assets).

La formula che esprime il valore dell'azienda è la seguente:

$$Equity = \sum_{i=1}^t \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{(CF_t \times (1+g)) / (k-g)}{(1+k)^t} + S.A. - D$$

Valore finale Attualizzato

CF = flussi di cassa prospettici attesi

K = costo medio ponderato del capitale (WACC)

g = tasso nominale di crescita del mercato nel lungo periodo.

SA = Surplus Assets

D = posizione finanziaria netta

Nella fattispecie oggetto della presente relazione, ovviamente **D** (*posizione finanziaria netta*) e **SA** (*surplus assets*) sono pari a zero, poiché la posizione finanziaria netta iniziale è inesistente, essendo il ramo di azienda Happiness

trasferito **senza debiti**, e non essendovi beni ulteriori rispetto a quelli operativi facenti parte del Ramo medesimo. Inoltre non sono individuabili *surplus assets*.

I flussi di cassa attesi (CF) hanno natura operativa e sono legati all'attività caratteristica della società. Essi si ottengono utilizzando il seguente schema:

Risultato Operativo (EBIT)
- imposte sul risultato operativo
+ ammortamenti
+ accantonamenti e voci non mon.
+/- variazioni CCN
+/- investim. / disinvest.
Flusso di cassa operativo netto (CF)

Il tasso assunto per l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi è rappresentato dal costo medio ponderato del capitale (WACC), che riflette il rischio specifico dell'azienda, sia operativo sia finanziario. Viene calcolato in base alla seguente formula:

$$WACC = Kd \times (1-t) \times \frac{D}{D+E} + Ke \times \frac{E}{D+E}$$

Kd X (1-t) = costo del debito al netto dell'effetto fiscale.

ke = costo del capitale proprio = **Rf + beta x (Rm - Rf)** .

Rf = tasso di rendimento risk free, considerato nel caso specifico pari al tasso di rendimento dei titoli di stato BTP a 10 anni,

beta = coefficiente di volatilità o rischio sistematico, considerato nel caso di specie **pari a 1**.

(Rm - Rf) = premio per il rischio di mercato.

D = posizione finanziaria netta.

E = valore di mercato del patrimonio netto.

D/D+E = La struttura finanziaria iniziale immaginata nel piano prevede un apporto sia di terzi sia di capitale proprio di circa Euro 2 milioni, ritenuti necessari per le iniziali esigenze di finanziamento del capitale investito. Al termine del piano, come si vedrà, si giunge a una posizione finanziaria netta migliore considerati gli utili realizzati e non distribuiti (ovviamente senza considerare le fonti necessarie per finanziare l'acquisizione dalla procedura concorsuale); tale positività fa sì che l'azienda, in prospettiva e sempre che le *assumptions* di costruzione del piano possano essere ritenute ragionevoli, esprime una discreta capacità di indebitamento, che deve essere espressa in termini di valore – secondo il metodo valutativo adottato (unlevered) - adottando un rapporto tra apporto di fonti da capitale proprio e da capitale di terzi, ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione, corrispondente circa alla media espressa dalle aziende concorrenti. Ebbene tale rapporto (Equity/Debito) è 51% / 49%.

Il valore finale è una grandezza di sintesi che rappresenta il valore attuale dei flussi di cassa operativi previsti per il periodo successivo all'orizzonte temporale esplicito di proiezione. Esso è determinato sulla base di due variabili principali: il flusso di cassa operativo normalizzato del primo anno dopo il periodo di previsione analitica e il tasso di crescita di tale flusso atteso in perpetuo (denominato “g”).

Il valore finale è stato calcolato attualizzando, secondo la formula della rendita perpetua, il flusso di cassa dell'anno n-esimo (ultimo anno di previsione esplicita), eventualmente incrementato di un tasso di crescita perpetua “g”. Il valore ottenuto è stato attualizzato alla data di riferimento della valutazione.

Considerato che nella maggior parte dei settori industriali e commerciali risulta difficile poter sostenere una crescita del fatturato per un periodo indefinito e che sembra invece molto più realistico ipotizzare che, dopo

un'eventuale crescita a ritmi sostenuti nei primi anni, nel medio e lungo periodo il mercato entri in una fase di maturità con tassi di crescita vicini allo zero, se non addirittura negativi, si è deciso di considerare nella presente valutazione il tasso “g” pari a zero.

3.2 APPLICAZIONE DEL METODO DEL D.C.F. AL CASO SPECIFICO E CONSEGUENTE VALORE DELL'AZIENDA HAPPINESS

Da quanto illustrato nel precedente paragrafo, risulta evidente che il piano economico finanziario 2021 – 2027 del ramo di azienda e la realizzabilità degli obiettivi in esso contenuti rappresentino il tema certamente più importante per giungere alla determinazione del valore dello stesso (espresso tramite i flussi di cassa attesi), unitamente alla scelta del tasso di attualizzazione.

Seguendo la formula di calcolo del “DCF” qui utilizzata e prendendo in considerazione gli addendi e sottraendi di cui la stessa si compone, si comprende come il risultato finale della valutazione dipenda dalle seguenti grandezze:

- **Il valore attuale dei flussi di cassa attesi dal piano**
- **Il valore attuale del “valore finale”**

Il piano finanziario (d'ora in avanti il Piano), di seguito esposto, è stato realizzato dalla scrivente sulla base dei dati storici a disposizione, delle informazioni sul mercato di appartenenza, dell'andamento dell'esercizio provvisorio, anche se tale dato, già di per sé particolare, lo è ancora di più considerato che risulta pressochè interamente gestito nel periodo di emergenza sanitaria.

Non si hanno a disposizione piani redatti dal management della società.

Il piano redatto verrà predisposto con sufficiente prudenza.

Le ipotesi considerate sono le seguenti:

Conto economico

1. Ricavi delle vendite: sono stati stimati ricavi per l'anno 2021 per Euro 5.000.000,00 (dato in linea con il fatturato 2019), ed una crescita progressiva per tutto l'arco di Piano, sul presupposto che l'acquirente, soprattutto se del settore, sia in grado di valorizzare le indubbe potenzialità del marchio e del know how aziendale. Si prevede quindi una crescita del 10% annuo.

2. Altri ricavi: pari al 1,5% dei ricavi delle vendite per tutto l'arco del piano, dato corrispondente al trend storico;

3. Variazione Rimanenze Prodotti Finiti: è stata considerata una consistenza del magazzino pari al 20% del fatturato; di conseguenza è stata calcolata la variazione delle rimanenze.

4. Costo delle materie prime e loro incidenza: è stata considerata un'incidenza del 40% dell'ammontare complessivo dei componenti positivi, ivi considerando anche la variazione di rimanenze.

5. Costi di servizi: è stata prevista un'incidenza del 25% sull'ammontare complessivo dei componenti positivi;

6. Costo del personale: si è considerata una percentuale del 20% sull'ammontare complessivo dei componenti positivi, ritenendo equo il costo mantenuto entro questi limiti.

7. Costo per godimento beni di terzi: mantenendo l'incidenza che avevano nel 2019 sui ricavi si è applicata una percentuale in ragione del 10% dei ricavi caratteristici.

8. Gli ammortamenti: sono rapportati al valore corrente delle attività determinate dai nuovi investimenti;

9. Accantonamenti al fondo svalutazione crediti: è stato considerato un accantonamento pari allo 0,3% annuo sui ricavi realizzati.

10. Oneri finanziari: il piano è stato redatto senza la considerazione degli oneri finanziari sul debito bancario, in quanto lo stesso è stato assunto senza il peso della leva finanziaria, ciò in quanto la sua componente di costo è già contenuta nel tasso WACC utilizzato per l'attualizzazione dei flussi operativi netti, conseguentemente le imposte sono state considerate senza la riduzione degli imponibili per effetto degli oneri finanziari;

11. Le imposte sul reddito: sono state calcolate in base alle aliquote fiscali attualmente in vigore con arrotondamento in eccesso (32%), al fine di tenere conto di eventuali costi non deducibili.

Stato patrimoniale

1. Crediti verso clienti e debiti verso fornitori: L'aumento dei crediti e debiti nel circolante è stata considerata nei vari anni costante in funzione del volume delle vendite e degli acquisti merci e costi per servizi. Risulta considerata una durata media dei crediti di 110 giorni per i primi due anni, una durata che si riduce progressivamente per arrivare a 90 giorni nel 2027. Per quanto riguarda i debiti si operato con una durata media di 95 giorni.

2. Rimanenze di magazzino: sono state considerate in crescita, considerando l'incidenza costante delle stesse pari al 20% dei ricavi realizzati;

3. Investimenti: sono stati stimati i seguenti investimenti nei vari anni del piano:

Anno	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Immob.immateriali	+400.000	0	+ 50.000	+50.000	+50.000	+50.000	+20.000
Immob.materiali	+400.000	0	+ 50.000	+50.000	+50.000	+50.000	+20.000
TOTALE	+800.000	0	+100.000	+100.000	+100.000	+100.000	+40.000

4. Capitale sociale e capitale di terzi: è stato considerato l'apporto di capitale nella misura di circa il 51% del capitale investito, al fine di sostenere il capitale circolante e gli investimenti. Non è stata prevista alcuna accensione di finanziamenti a medio lungo termine, considerando la posizione finanziaria netta costituita da debiti a breve termine verso gli istituti bancari.

Il piano economico finanziario risulta pertanto il seguente:

BUDGET NEWCO AZIENDA HAPPINESS							
CONTO ECONOMICO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ricavi caratteristici	€ 5.000.000,00	€ 5.500.000,00	€ 6.050.000,00	€ 6.655.000,00	€ 7.320.500,00	€ 8.052.550,00	€ 8.857.805,00
Altri ricavi e proventi	€ 75.000,00	€ 82.500,00	€ 90.750,00	€ 99.825,00	€ 109.807,50	€ 120.788,25	€ 132.867,08
Variazioni rimanenze prod. Finiti	€ 1.000.000,00	€ 100.000,00	€ 110.000,00	€ 121.000,00	€ 133.100,00	€ 146.410,00	€ 161.051,00
Incrementi imm.ni per lavori interni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ 6.075.000,00	€ 5.682.500,00	€ 6.250.750,00	€ 6.875.825,00	€ 7.563.407,50	€ 8.319.748,25	€ 9.151.723,08
Materie Prime	-€ 2.430.000,00	-€ 2.273.000,00	-€ 2.500.300,00	-€ 2.750.330,00	-€ 3.025.363,00	-€ 3.327.899,30	-€ 3.660.689,23
Variazione rimanenze merci	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Costi per servizi	-€ 1.518.750,00	-€ 1.420.625,00	-€ 1.562.687,50	-€ 1.718.956,25	-€ 1.890.851,88	-€ 2.079.937,06	-€ 2.287.930,77
Costi per godimento beni di terzi	-€ 500.000,00	-€ 550.000,00	-€ 605.000,00	-€ 665.500,00	-€ 732.050,00	-€ 805.255,00	-€ 885.780,50
Costi del personale	-€ 1.215.000,00	-€ 1.136.500,00	-€ 1.250.150,00	-€ 1.375.165,00	-€ 1.512.681,50	-€ 1.663.949,65	-€ 1.830.344,62
Oneri diversi	-€ 121.500,00	-€ 113.650,00	-€ 125.015,00	-€ 137.516,50	-€ 151.268,15	-€ 166.394,97	-€ 183.034,46
Ebitda	€ 289.750,00	€ 188.725,00	€ 207.597,50	€ 228.357,25	€ 251.192,98	€ 276.312,27	€ 303.943,50
Ammortamenti immateriali e materiali	-€ 80.000,00	-€ 80.000,00	-€ 90.000,00	-€ 100.000,00	-€ 110.000,00	-€ 120.000,00	-€ 124.000,00
Acc.ti per Rischi	-€ 15.000,00	-€ 16.500,00	-€ 18.150,00	-€ 19.965,00	-€ 21.961,50	-€ 24.157,65	-€ 26.573,42
Ebit	€ 194.750,00	€ 92.225,00	€ 99.447,50	€ 108.392,25	€ 119.231,48	€ 132.154,62	€ 153.370,08
Proventi finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Altre componenti negative	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Altre componenti positive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Ebt	€ 194.750,00	€ 92.225,00	€ 99.447,50	€ 108.392,25	€ 119.231,48	€ 132.154,62	€ 153.370,08
Imposte	-€ 62.320,00	-€ 29.512,00	-€ 31.823,20	-€ 34.685,52	-€ 38.154,07	-€ 42.289,48	-€ 49.078,43
Utile netto	€ 132.430,00	€ 62.713,00	€ 67.624,30	€ 73.706,73	€ 81.077,40	€ 89.865,14	€ 104.291,66

BUDGET NEWCO AZIENDA HAPPINESS							
STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Magazzino	€ 1.000.000,00	€ 1.100.000,00	€ 1.210.000,00	€ 1.331.000,00	€ 1.464.100,00	€ 1.610.510,00	€ 1.771.561,00
Clienti	€ 1.808.219,18	€ 1.989.041,10	€ 1.989.041,10	€ 2.078.547,95	€ 2.286.402,74	€ 2.382.672,33	€ 2.620.939,56
Crediti verso controllate/collegate							
Crediti tributari							
Crediti diversi							
Altre partecipazioni non imm.							
Ratei e Risconti attivi							
Fornitori	-€ 1.233.308,22	-€ 1.153.625,34	-€ 1.289.289,25	-€ 1.646.374,34	-€ 2.020.272,04	-€ 2.206.526,64	-€ 2.414.686,16
Debitivi vs. controllate collegate							
Debiti Tributari - previdenziali	-€ 112.985,50	-€ 76.904,05	-€ 85.748,46	-€ 99.317,30	-€ 114.563,03	-€ 131.653,33	-€ 150.772,66
Debiti diversi							
Ratei e Risconti passivi							
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	€ 1.461.925,46	€ 1.858.511,70	€ 1.824.003,39	€ 1.663.856,31	€ 1.615.667,67	€ 1.655.002,35	€ 1.827.041,74
Immateriali	€ 360.000,00	€ 320.000,00	€ 325.000,00	€ 325.000,00	€ 320.000,00	€ 310.000,00	€ 268.000,00
Materiali	€ 360.000,00	€ 320.000,00	€ 325.000,00	€ 325.000,00	€ 320.000,00	€ 310.000,00	€ 268.000,00
Finanziarie - Crediti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
FISSO NETTO	€ 720.000,00	€ 640.000,00	€ 650.000,00	€ 650.000,00	€ 640.000,00	€ 620.000,00	€ 536.000,00
altri fondi	-€ 15.000,00	-€ 31.500,00	-€ 49.650,00	-€ 69.615,00	-€ 91.576,50	-€ 115.734,15	-€ 142.307,57
Fondo TFR e quiescenza	-€ 72.500,00	-€ 147.500,00	-€ 227.500,00	-€ 315.000,00	-€ 415.000,00	-€ 522.500,00	-€ 635.000,00
FONDI	-€ 87.500,00	-€ 179.000,00	-€ 277.150,00	-€ 384.615,00	-€ 506.576,50	-€ 638.234,15	-€ 777.307,57
Capitale investito	€ 2.094.425,46	€ 2.319.511,70	€ 2.196.853,39	€ 1.929.241,31	€ 1.749.091,17	€ 1.636.768,20	€ 1.585.734,17
Disp. Liquide	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
debiti vs. banche < 12 mesi	€ 961.995,46	€ 1.124.368,70	€ 934.086,09	€ 592.767,28	€ 331.539,74	€ 129.351,63	-€ 25.974,06
debiti vs. banche > 12 mesi							
Altri debiti a medio lungo termine							
Posizione Finanziaria Netta	€ 961.995,46	€ 1.124.368,70	€ 934.086,09	€ 592.767,28	€ 331.539,74	€ 129.351,63	-€ 25.974,06
Capitale sociale	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00
Riserva di rivalut.							
Altre riserve		€ 132.430,00	€ 195.143,00	€ 262.767,30	€ 336.474,03	€ 417.551,43	€ 507.416,57
Riserve							
Utile/perdita portata a nuovo							
Utile esercizio	€ 132.430,00	€ 62.713,00	€ 67.624,30	€ 73.706,73	€ 81.077,40	€ 89.865,14	€ 104.291,66
Patrimonio Netto	€ 1.132.430,00	€ 1.195.143,00	€ 1.262.767,30	€ 1.336.474,03	€ 1.417.551,43	€ 1.507.416,57	€ 1.611.708,23
Finanziamenti soci							
Debiti vs. altri finanziatori							
Debiti medio lungo non finanziari							
Totale Fonti	€ 2.094.425,46	€ 2.319.511,70	€ 2.196.853,39	€ 1.929.241,31	€ 1.749.091,17	€ 1.636.768,20	€ 1.585.734,17

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ebitda	€ 289.750,00	€ 188.725,00	€ 207.597,50	€ 228.357,25	€ 251.192,98	€ 276.312,27	€ 303.943,50
Oneri finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Componenti negative	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Svalut. Crediti e immobilizz.	-€ 15.000,00	-€ 16.500,00	-€ 18.150,00	-€ 19.965,00	-€ 21.961,50	-€ 24.157,65	-€ 26.573,42
Imposte	-€ 62.320,00	-€ 29.512,00	-€ 31.823,20	-€ 34.685,52	-€ 38.154,07	-€ 42.289,48	-€ 49.078,43
Investimenti	-€ 800.000,00	€ -	-€ 100.000,00	-€ 100.000,00	-€ 100.000,00	-€ 100.000,00	-€ 40.000,00
Delta CCN	-€ 1.461.925,46	-€ 396.586,24	€ 34.508,31	€ 160.147,08	€ 48.188,63	-€ 39.334,68	-€ 172.039,39
Delta Fondi	€ 87.500,00	€ 91.500,00	€ 98.150,00	€ 107.465,00	€ 121.961,50	€ 131.657,65	€ 139.073,42
FLUSSO OPERATIVO	-€ 1.961.995,46	-€ 162.373,24	€ 190.282,61	€ 341.318,81	€ 261.227,54	€ 202.188,11	€ 155.325,68
Delta fin. Soci e altri finanz.							
Investimento iniziale azienda							
Delta finanziamenti > 12 mesi							
Aumenti diminuz. C.S.	€ 1.000.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
FLUSSO DI CASSA NETTO	-€ 961.995,46	-€ 162.373,24	€ 190.282,61	€ 341.318,81	€ 261.227,54	€ 202.188,11	€ 155.325,68
DELTA P.F.N.	-€ 961.995,46	-€ 162.373,24	€ 190.282,61	€ 341.318,81	€ 261.227,54	€ 202.188,11	€ 155.325,69

Il calcolo del WACC utilizzato per l'attualizzazione è ottenuto mediando il costo del capitale proprio (K_e), con il costo del debito (K_d). La formula di calcolo, che si ripete è la seguente

$$WACC = K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{D + E} + K_e \times \frac{E}{D + E}$$

$K_d \times (1 - t)$ = costo del debito al netto dell'effetto fiscale.

k_e = costo del capitale proprio = $R_f + \text{beta} \times (R_m - R_f)$.

R_f = tasso di rendimento risk free, considerato nel caso specifico pari al tasso di rendimento dei titoli di stato BTP a 10 anni,

beta = coefficiente di volatilità o rischio sistematico, considerato nel caso di specie pari a 1.

$(R_m - R_f)$ = premio per il rischio di mercato.

Il tasso privo di rischio è stato assunto, come detto, pari al tasso di interesse dei titoli decennali del Tesoro Italiano (B.T.P. 10 anni) pari al 1,313% ricavato dal sito de Il Sole 24 ore Rendimento BTP Italia 10 anni.

Il premio di rischio di mercato dell'Italia è stato considerato pari al 6,53% (4,03 maggiorato di 2,5 punti), premio di rischio di mercato dell'Italia risulta ricavato dalla banca dati on line del prof. ██████████ della Stern University (nel caso di specie è stato utilizzato il tasso calcolato dal prof. ██████████ della Stern University ([http:// pages.stern.nyu.edu/~%20adamodar/](http://pages.stern.nyu.edu/~%20adamodar/))).

Il tasso WACC conteggiato è di seguito descritto:

CALCOLO WACC	
Tasso privo di rischio btp 10 anni	1,313
Premio per il rischio di mercato	6,53
Beta indicatore di rischiosità invest.)	1
Costo del capitale proprio	7,843
Costo lordo del debito	7,85
Aliquota fiscale applicabile	32
Effetto fiscale degli oneri finanz.	-2,51
Costo del debito al netto oneri fis.	5,34
D/D+E (capitale a debito)	49%
E/D+E (capitale proprio)	51%
Costo del capitale (WACC)	6,61

Si ricava il tasso WACC pari al 6,61%.

I flussi di cassa determinati nel Piano, esposti nell'apposito prospetto nella presente pagina, inseriti nella formula di valutazione precedentemente illustrata e attualizzati al WACC proposto, danno luogo ai risultati che seguono:

	BUDGET NEWCO AZIENDA HAPPINESS							
Valutazione azienda Happiness METODO D.C.F.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	terminal value
Cash Flow netto	-€ 1.961.995,46	-€ 162.373,24	€ 190.282,61	€ 341.318,81	€ 261.227,54	€ 202.188,11	€ 155.325,68	€ 1.501.260,99
Attualizz. Cash Flow (tasso = 6,87%)	-€ 1.840.348,43	-€ 142.862,61	€ 157.038,19	€ 264.221,68	€ 189.683,36	€ 137.710,78	€ 99.233,35	
ENTERPRISE VALUE	€ 365.937,32							

Il valore dell'azienda dunque, secondo il modello proposto e sulla base delle ipotesi sopra illustrate può essere arrotondato ad **Euro 370.000,00**.

4. CONCLUSIONI

In conclusione, a seguito dell'applicazione del metodo valutativo esposto, pur con le necessarie prudenzialità adottate tenuto conto soprattutto del particolare momento post pandemia Covid 19, si ritiene che all'azienda Happiness possa essere attribuito **un valore di euro 370.000,00**, cui dovrà essere aggiunto il valore dell'immobile (eventualmente ceduto unitamente al complesso aziendale), nonché il valore delle attrezzature/beni strumentali e del magazzino (eventualmente ceduti unitamente al complesso aziendale) così come valutati dai rispettivi periti.

Con ossequio.

Riccione, 21 settembre 2020

Il Perito Estimatore
(Dott.ssa Claudia Bazzotti)

1. provvedimento di autorizzazione alla nomina
2. elenco marchi

TRIBUNALE DI RIMINI

Fallimento Piccoli e Grandi S.r.l. R.G. N.8/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Miconi

Curatore: Dott. Ugo Morganti

OGGETTO: n.7 comunicazione nomina perito estimatore azienda

Ill.ma Dott.ssa Francesca Miconi, Giudice Delegato alla procedura, il sottoscritto Dott. Ugo Morganti, in qualità di Curatore del fallimento in oggetto indicato,

PREMESSO

- che, vista l'opportunità, è stata chiesta la prosecuzione temporanea dell'attività di impresa nella forma dell'esercizio provvisorio ai sensi dell'art.104 2 comma L.F.;
- che nelle more il sottoscritto intende valorizzare l'azienda che detiene il noto marchio "Happiness" e suoi affini allo scopo di cederla nelle forme previste dalla legge fallimentare;

COMUNICA

di aver conferito incarico alla Dott.ssa Claudia Bazzotti, professionista di grande esperienza noto al Tribunale, avente Studio in [REDACTED], affinché rediga una perizia di stima del valore del compendio aziendale comprendente: beni immobili, mobili, marchi, brevetti ed avviamento commerciale.

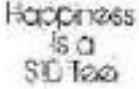
Con osservanza.

Rimini, li 21/02/2020

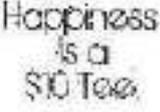
Il Curatore

Dott. Ugo Morganti

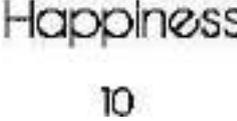
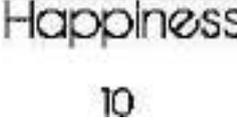


MARCHIO	PAESE	DATI DEPOSITO	DATI REGISTRAZIONE	STATO PRATICA	PROSSIMA SCADENZA
 Y005.D2.IT.31	ITALIA Cl. 25	Nr. RN2008C0002 09 il 30.06.2008	Nr. 0001340963 il 23.09.2010	MARCHIO REGISTRATO	30.06.2028
 Y005.D2.IT.1	ITALIA Cl. 25	Nr. RN2010C0003 03 03.09.2010	Nr. 0001424948 il 25.02.2011	MARCHIO REGISTRATO	03.09.2020
 Y005.D2.EM.3	UNIONE EUROPEA Cl. 25	Nr. 009942327 05.05.2011	Nr. 009942327 Registrato il 16.05.2014	MARCHIO REGISTRATO	05.05.2021
 G032.D2.IT.33	ITALIA Cl.25	Nr. RN2010C0003 04 il 03.09.2010	Nr. 0001424949 il 25.02.2011	MARCHIO REGISTRATO	03.09.2020
 Y005.D2.US.3	STATI UNITI Cl. 25	Nr. 85490176 Depositato il 08.12.2011	Nr. 5,137,742 07.02.2017	MARCHIO REGISTRATO	07.02.2027
 Y005.D2.EM.3A	UNIONE EUROPEA Cl. 14,18,28	Nr. 011256047 del 11.10.2012	Nr. 011256047 del 26.03.2013	MARCHIO REGISTRATO	11.10.2022

 Y005.D2.IT.3A	ITALIA cl. 14,18,25,28	Nr. RN2012C0003 72 del 10.10.2012	Nr. 0001545539 il 20.05.2013	MARCHIO REGISTRATO	10.10.2022
 Y005.D2.IX.3	MARCHIO INTERNAZIONALE Classe 25 DESIGNAZIONE IN: CINA GIAPPONE REP. DI KOREA SINGAPORE (OK)	Nr. 1 226 695 Il 04.08.2014	Nr. 1 226 695 Il 04.08.2014	MARCHIO REGISTRATO Rifiutato in Cina, Giappone e Korea.	04.08.2024
 Y005.D2.EM.3B	UNIONE EUROPEA cl. 9	Nr. 011843208 Il 24.05.2013	Nr. 011843208 Il 25.10.2012	MARCHIO REGISTRATO	24.05.2023
 Y005.D2.HK/TW/MK. 3	HONG KONG MACAO TAIWAN cl.25	MARCHI DEPOSITATI IL 12.09.2014		MARCHIO RESPINTO IN TAIWAN REGISTRATO A MACAO E HONG KONG Sono ancora a nome Golden Boys S.r.l.	14.04.2022
STASERA FACCIO IL BRAVO (denominativo) Y005.D2.IT.4	ITALIA cl.25	Nr. RN2011C0003 14 il 11.07.2011	Nr. 0001477943 Il 31.01.2012	MARCHIO REGISTRATO	11.07.2021
STASERA FACCIO LA BRAVA (denominativo) Y005.D2.IT.5	ITALIA cl.25	Nr. RN2011C0003 15 il 11.07.2011	Nr. 0001477944 Il 31.01.2012	MARCHIO REGISTRATO	11.07.2021
MISCA (denominativo) Y005.D2.IT.29	ITALIA Classi 18,25	Nr. RN2004C0002 85 il 26.10.2004	Nr. 0001122390 il 24.06.2008	MARCHIO REGISTRATO E RINNOVATO	26.10.2024

MISCA (denominativo) Y005.D2.SM.29	SAN MARINO Classi 18,25	Nr. SM-M-200400104 il 26.10.2004	Nr. SM-M-200400104 il 02.01.2006	<u>MARCHIO</u> <u>REGISTRATO E</u> <u>RINNOVATO</u> A nome Serigrafia Pat 20 di Yuri Scarpellini	26.10.2024
 Y005.D2.EM.6	UNIONE EUROPEA Classe 9	N. 011843315 Depositato il 24.05.2013	N. 011843315 Il 25.10.2013	MARCHIO REGISTRATO	24.05.2023
Happiness Basics Y005.D2.IX.8	MARCHIO INTERNAZIONALE cl. 25 CON LA DESIGNAZIONE E DI: Unione Europea, Stati Uniti, Giappone, Cina	Nr. 1128789 il 13.02.2012	Nr. 1128789 il 23.03.2012	MARCHIO REGISTRATO Concesso in: Stati Uniti, Unione Europea, Cina RIFIUTATO in Giappone	23.03.2022
Happiness Basics Y005.D2.SM.8	SAN MARINO cl. 25	SM-M-201200020 il 13.02.2012	SM-M-201200020 il 08.03.2013	MARCHIO REGISTRATO	23.03.2022
Happiness Intimates Y005.D2.IX.9	MARCHIO INTERNAZIONALE classe 25 DESIGNAZIONE E DI: Unione Europea, Stati Uniti, Giappone, Cina	Nr. 1128790 il 13.02.2012	Nr. 1128790 il 23.03.2012	MARCHIO REGISTRATO Concesso in: Stati Uniti, Unione Europea, Cina RIFIUTATO in Giappone	23.03.2022
Happiness Intimates classe 25 Y005.D2.SM.9	SAN MARINO	SM-M-201200019 il 13.02.2012	SM-M-201200019 il 08.03.2013	MARCHIO REGISTRATO	23.03.2022
LePerlediPinna titolare è anche [REDACTED] Y005.D2.SM.11	SAN MARINO classi 3,14,16,18,25,30, 38	SM-M-201200024 il 29.02.2012	SM-M-201200024 il 06.05.2012	MARCHIO REGISTRATO	29.02.2022
LePerlediPinna titolare è anche [REDACTED]	SAN MARINO classi 9	SM-M-201300160 il 16.12.2013	SM-M-201300160 il 16.12.2013	MARCHIO REGISTRATO	16.12.2023

<p><u>PINNA</u></p> <p>Y005.D2.SM.11</p>					
<p>Happiness Shades</p> <p>Y005.D2.SM.12 Y005.D2.IX.12</p>	<p>MARCHIO INTERNAZIONALE cl. 9 Con la designazione: San Marino Unione Europea Stati Uniti Giappone Cina</p>	<p>SM-M-201200060 il 24.04.2012</p>	<p>N. 1 127 782 IL 02.07.2012</p>	<p>MARCHIO REGISTRATO Concesso in: UNIONE EUROPEA USA Rifiutato in: GIAPPONE CINA</p>	<p>02.07.2022</p>
<p>Happiness Shoes</p> <p>Classi 18, 25 Y005.D2.SM.13 Y005.D2.IX.13</p>	<p>MARCHIO INTERNAZIONALE Paesi: San Marino (base) Unione Europea Stati Uniti Giappone Cina</p>	<p>SM-M-201200059 il 24.04.2012</p>	<p>N. 1 133 389 IL 02.07.2012</p>	<p>MARCHIO REGISTRATO Concesso in: UNIONE EUROPEA Rifiutato in: GIAPPONE CINA -USA</p>	<p>02.07.2022</p>
<p></p> <p><u>TITOLARI</u> sono anche [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Classi:9,14,18,25 Y005.D2.IT.14</p>	<p>ITALIA</p>	<p>RN2012C0002 91 il 31.07.2012</p>	<p>Nr. 0001536148 Il 11.04.2013</p>	<p>MARCHIO REGISTRATO</p>	<p>31.07.2022</p>
<p></p> <p>classe 25 Y005.D2.IT.15</p>	<p>ITALIA</p>	<p>RN2012C0003 07 il 09.08.2012</p>	<p>Nr. 0001536160 Il 11.04.2013</p>	<p>MARCHIO REGISTRATO</p>	<p>09.08.2022</p>
<p>Happiness</p> <p>Y005.D2.SM.16</p>	<p>SAN MARINO cl. 18,25,35</p>	<p>SM-M-201200119 il 12.10.2012</p>	<p>SM-M-201200119 il 08.11.2013</p>	<p>MARCHIO REGISTRATO</p>	<p>12.10.2022</p>

 Y005.D2.EM.35	UNIONE EUROPEA cl. 18,25,35	011286291 il 23.10.2012	011286291 il 21.03.2013	MARCHIO REGISTRATO	23.10.2022
 Y005.D2.SM.19	SAN MARINO cl. 9, 14, 16, 18, 25	SM-M-201300081 Il 16.05.2013	SM-M-201300081 Il 16.05.2013	MARCHIO REGISTRATO	16.05.2023
 cl. 9, 14, 16, 18, 25 Y005.D2.SM.19	MARCHIO INTERNAZIONALE Con la designazione di: UE, Israele, USA, GIAPPONE, NORVEGIA, OMAN, REP. ARABA SIRIANA, TURCHIA, ALBANIA, SVIZZERA, CINA, EGITTO, REP. DEMOCRATICA DI KOREA, MAROCCO, MONACO, SERBIA, MONTENEGRO, UCRAINA, RUSSIA	1 178759 il 16.05.2013	1178759 22.07.2013	MARCHIO REGISTRATO CONCESSO IN: USA (pubblicato) UE: senza Cl. 14 TURCHIA solo9-14 NORVEGIA (no classe 16) SVIZZERA (no 14) UCRAINA FED RUS ALBANIA EGITTO OMAN MONACO MAROCCO MONTENEGRO SERBIA <u>RIFIUTO IN :</u> <u>Giappone, Cina</u> <u>Israele , Siria</u>	22.07.2023
 Titolare è anche [redacted] [redacted] cl.18, 25 Y005.D2.EM/SM.17	UNIONE EUROPEA SAN MARINO	Nr. 011524691 il 29.01.2013 SM-M-201300008 30.01.2013	Nr. 011524691 il 27.06.2013 SM-M-201300008 07.03.2014	MARCHIO REGISTRATO MARCHIO REGISTRATO	29.01.2023 30.01.2023
 titolare è anche [redacted] Y005.D2.SM.18	ITALIA cl. 18,25	RN2013C0000 55 il 13.02.2013	NR. 0001563266 IL 7.10.2013	MARCHIO REGISTRATO	13.02.2023

 Y005.D2.IT.20	ITALIA CLASSE 25	RN2013C0002 17 il 29.05.2013	NR. 0001578326 IL 06.02.2014	MARCHIO REGISTRATO	29.05.2023
 Y005.D2.IT.21	ITALIA CLASSI 9, 25	RN2013C0002 39 il 14.06.2013	NR. 0001582083 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023
 Y005.D2.IT.22	ITALIA CLASSI 9, 25	RN2013C0002 38 il 14.06.2013	NR. 0001582082 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023
 Y005.D2.IT.23	ITALIA CLASSI 9, 25	RN2013C0002 40 il 14.06.2013	NR. 0001582084 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023
 Y005.D2.IT.24	ITALIA CLASSI 9,25	RN2013C0002 41 il 14.06.2013	NR. 0001582085 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023
 Y005.D2.IT.25	ITALIA CLASSI 9,25	RN2013C0002 42 il 14.06.2013	NR. 0001582086 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023
 Y005.D2.IT.26	ITALIA CLASSI 9,25	RN2013C0002 43 il 14.06.2013	NR. 0001582087 IL 04.03.2014	MARCHIO REGISTRATO	14.06.2023

BUENA SUERTE (denominativo) Y005.D2.IT.27	ITALIA Classi 18,25	Nr. RN2004C0000 94 il 16.04.2004	Nr. 0001122206 il 24.06.2008	MARCHIO REGISTRATO E RINNOVATO	16.04.2024
BUENA SUERTE (denominativo) Y005.D2.SM.27	SAN MARINO Classi 18,25	Nr. SM-M- 200400048 il 16.04.2004	Nr. SM-M- 200400048 il 30.06.2005	MARCHIO REGISTRATO E RINNOVATO	16.04.2024
BUENA SUERTE (denominativo) Y005.D2.EM.27	UNIONE EUROPEA Classi 18,25	Nr. 011982881 Il 15.07.2013	NR. 011982881 IL 15.07.2013	MARCHIO REGISTRATO	15.07.2023
 Y005.D2.EM.28	UNIONE EUROPEA Cl. 9, 14, 16, 18, 25, 28	Nr.012829735 Il 29.04.2014	Nr.012829735 Il 25.09.2014	MARCHIO REGISTRATO	29.04.2024
HPNS (denominativo) Y005.D2.EM.36	UNIONE EUROPEA cl. 9, 18, 25	Nr. 013459425 Il 14.11.2014	Nr. 013459425 Il 08.04.2015	MARCHIO REGISTRATO	14.11.2024
 Y005.D2.IT.38	UNIONE EUROPEA cl. 9, 18, 25	Nr. 015091952 Il 10.02.2016	Nr. 015091952 Il 26.05.2016	MARCHIO REGISTRATO	10.02.2026
 Titolare con ██████████ ██████████ Y005.D2.IT.37	ITALIA cl. 9, 18, 25	Nr. 302016000011 454 Il 04.02.2016	Nr. 302016000011454 27.06.2017	MARCHIO REGISTRATO	04.02.2026