



NOTAIO

Repertorio n. 31

Raccolta n. 28----

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

Venerdì ventotto agosto duemilaventi,

- 28 agosto 2020 -

in Riccione, al Viale Portofino n. 2, presso il mio studio.

Innanzi a me [redacted] Notaio residente in Riccione ed iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,

SONO PRESENTI

--- quale Società Affittante:

-- la società denominata "**EDH S.R.L.**", in amministrazione giudiziaria, con sede in Rimini alla Via Coriano n. 58, capitale euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della ROMAGNA - FORLÌ - CESENA e RIMINI, codice fiscale e partita I.V.A. 02692230408, numero R.E.A. RN-277150,

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante [redacted], [redacted], domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto appresso autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per legge e per statuto, nonché in virtù:

- della delibera dell'Assemblea dei Soci assunta in data 7 agosto 2020, che in copia conforme dal Libro delle Adunanze e Deliberazioni si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**;

- del Provvedimento del giudice per le Indagini Preliminari dott. Manuel Bianchi in data 15 luglio 2020, n. 5803/2017 RG, n. 1725/2018 R. Gen. G.I.P., depositato in Cancelleria in data 16 luglio 2020, che in copia conforme si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**;

--- quale Società Affittuaria:

-- la società denominata "[redacted]", con unico socio, con sede in [redacted] capitale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della [redacted] codice fiscale e partita I.V.A. [redacted], numero R.E.A. [redacted]

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante [redacted], [redacted], domiciliata per la carica presso la sede sociale, a quanto appresso autorizzata in virtù dei poteri a lei spettanti per legge e per statuto.

Io Notaio sono certa dell'identità personale dei costituiti, i quali preliminarmente dichiarano:

- che la società "EDH S.R.L." opera nel settore della produzione a mezzo stampa serigrafica e commercializzazione di articoli promozionali di abbigliamento e similari, nonché nel settore della produzione e commercializzazione di capi di abbigliamento per uomo, donna, bambino ed enfant e relativi accessori e nel settore delle attività relative al completo ciclo di produzione e di vendita delle fibre tessili, naturali, artificiali e sintetiche, della loro lavorazione, nel settore del confezionamento di indumenti personali e di abbigliamento in genere, nonché del commercio, della collocazione e della vendita della produzione, sia sul mercato nazionale che su quello estero;

- che - in particolare - la società "EDH S.R.L." è titolare del ramo d'azienda organizzato per "il commercio all'ingrosso e al minuto da effettuarsi me-

REGISTRATO a RIMINI
il 28/08/2020
al n° 7350 Serie 1T
con € 200,00

DEPOSITATO AL
REGISTRO IMPRESE
DELLA ROMAGNA -
FORLÌ-CESENA E RIMINI
IL 28/08/2020
PROT. N. 49706/2020

dianche import-export, l'assunzione di rappresentanze, di aziende nazionali ed estere dei seguenti prodotti:.....

- articoli di abbigliamento per uomo, donna e bambino, biancheria intima, articoli sportivi e per il tempo libero, gaggettistica, confezioni, maglieria, camiceria, prodotti tessili sia confezionati che grezzi;.....

- prodotti di bellezza, prodotti per l'igiene intima e per la cura della persona;.....

- la fornitura di servizi in genere alle imprese agli enti pubblici e privati da attuarsi mediante:.....

= lo studio e la realizzazione di campagne pubblicitarie e promozionali, ricerche di mercato, marketing e pubbliche relazioni in genere;.....

= l'organizzazione di mostre, fiere e mercati, di manifestazioni culturali;.....

= lo sfruttamento e la commercializzazione di marchi, brevetti industriali, disegni ornamentali sia in proprio che per conto di terzi", corrente presso la sede e presso le unità locali site:.....

1) in Via Coriano, n. 58 - Rimini;.....

2) Viale Bovio Angolo Via Rossini, n. 78 - Cattolica;.....

3) Viale Corridoni n. 4/A - Riccione;.....

4) [REDACTED];.....

5) [REDACTED];.....

6) Viale Palestrina, n. 8 - Riccione;.....

nonchè presso il punto vendita di Bologna al [REDACTED] a Funo di Argelato;.....

- che il descritto ramo d'azienda comprende tutte le attrezzature e tutti gli impianti utili e necessari per l'esercizio della predetta attività ed è dotato di una propria autonomia organizzativa e funzionale rispetto alle altre attività aziendali svolte dalla Società Affittante;.....

- che gli immobili in cui si svolge attualmente l'attività aziendale corrispondente al ramo d'azienda sono nella materiale detenzione della società Affittante giusta:.....

a) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data primo settembre 2008, registrato a Rimini il 25 settembre 2008 al numero 11335 Serie 3;.....

b) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 5 dicembre 2012, registrato a Rimini il 20 dicembre 2012 al n. 867 Serie 3T;

c) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 26 marzo 2014, registrato a Rimini, il 15 aprile 2014 al n. 001460 Serie 3T;.....

d) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 21 aprile 2016, registrato a Bologna il 6 maggio 2016 al n. 7078 Serie 3T;.....

e) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 12 novembre 2016, registrato a Rimini il 9 dicembre 2016 al n. 0111333 Serie 3T;.....

f) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 10 aprile 2017, registrato a Lucca il 10 maggio 2017 al numero 1824 Serie 3T;.....

g) contratto di locazione commerciale concluso per scrittura privata in data 15 marzo 2018, registrato a Bologna il 13 aprile 2018, come modificato ed integrato;.....

- che la società "EDH S.R.L.", è sottoposta alla misura dell'amministrazione giudiziaria e alla custodia dei beni, oggetto del decreto di sequestro pre-

ventivo emesso in data 16 maggio 2019 dal Giudice per le Indagini Preliminari presso Tribunale di Rimini, n. 5803/2017 RG, n. 1725/2018 R. Gen. G.I.P., e depositato in Cancelleria il 17 maggio 2019;

- che in data 24 maggio 2019 è stato nominato Amministratore Giudiziario il dott. [REDACTED], giusta Decreto di Nomina di Amministratore Giudiziario emesso dal Giudice per le Indagini preliminari presso il Tribunale di Rimini, n. 5803/2017 RG, n. 1725/2018 R. Gen. G.I.P.;

- che la società "EDH S.R.L." intende procedere alla locazione del descritto ramo d'azienda alla società "[REDACTED]" che, in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento di tale attività, si è offerta di assumerne la gestione temporanea con l'impegno di munirsi dei permessi e delle licenze eventualmente necessari;

- che la delineata operazione è stata autorizzata come da Provvedimento a seguito della Relazione ex art. 41 D.Lgs. 159/2011, emessao dal Giudice per le Indagini Preliminari dott. Manuel Bianchi in data 15 luglio 2020, n. 5803/2017 RG, n. 1725/2018 R. Gen. G.I.P., depositato in Cancelleria in data 16 luglio 2020, già allegato sotto la lettera "A".

Tutto ciò premesso e confermato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come rappresentate e autorizzate, in conformità ai provvedimenti citati, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società "EDH S.R.L.", come rappresentata, concede a titolo di affitto alla società [REDACTED], che, come rappresentata, accetta, il godimento temporaneo del ramo d'azienda organizzato per il commercio all'ingrosso e al minuto da effettuarsi mediante import-export, l'assunzione di rappresentanze, di aziende nazionali ed estere dei seguenti prodotti:

- articoli di abbigliamento per uomo, donna e bambino, biancheria intima, articoli sportivi e per il tempo libero, gaggettistica, confezioni, maglieria, camiceria, prodotti tessili sia confezionati che grezzi;

- prodotti di bellezza, prodotti per l'igiene intima e per la cura della persona;

- la fornitura di servizi in genere alle imprese agli enti pubblici e privati da attuarsi mediante:

= lo studio e la realizzazione di campagne pubblicitarie e promozionali, ricerche di mercato, marketing e pubbliche relazioni in genere;

= l'organizzazione di mostre, fiere e mercati, di manifestazioni culturali;

= lo sfruttamento e la commercializzazione di marchi, brevetti industriali, disegni ornamentali sia in proprio che per conto di terzi, corrente presso la sede e presso le unità locali site:

1) in Via Coriano, n. 58 - Rimini;

2) Viale Bovio Angolo Via Rossini, n. 78 - Cattolica;

3) Viale Corridoni n. 4/A - Riccione;

4) Via Mazzini n. 99 - Pietrasanta;

5) Viale Romagna, n. 60 - Cervia;

6) Viale Palestrina, n. 8 - Riccione;

nonchè presso il punto vendita di Bologna al [REDACTED] a Funo di Argelato. Le parti espressamente convengono che la Società Affittante conservi un ufficio all'interno della sede legale a titolo gratuito.

La Società Affittante, come rappresentata, si obbliga, ove ciò sia necessario per lo svolgimento dell'attività affittata, ad intervenire presso i pubblici

uffici competenti e a prestare il proprio consenso per addivenire alla voltura e all'intestazione pro tempore di eventuali autorizzazioni o licenze in favore della Società Affittuaria.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Quanto in oggetto è affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla Società Affittuaria, la quale, come rappresentata, dichiara di avere preso visione dei libri contabili e fiscali, nonché dei beni aziendali in genere, che dichiara di accettare salvi i suoi diritti derivanti, ai sensi degli artt. 1578 ss., 1585 e 1586 cod. civ., dall'esistenza di vizi occulti dei beni stessi, oppure da molestie o pretese di terzi.

Sono compresi nell'affitto tutti gli impianti, macchinari, utensili, mobili, arredi e le attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività di impresa corrispondente al ramo d'azienda affittato, così come individuati nell'elenco che si allega al presente atto **sotto la lettera "C"**.

Le parti si danno reciprocamente atto della circostanza che sono di compendio del ramo d'azienda affittato i seguenti autoveicoli:

- autovettura per trasporto di persone uso proprio, SMART FORFOUR, targata FC028CJ, Telaio n. WME4530421Y050584;

- autocarro per trasporto di cose uso proprio, IVECO 35C13A, targato CJ877YS, Telaio n. ZCFC3591005474010.

Le parti convengono inoltre che la Società Affittuaria subentri nei sopra citati contratti di locazione commerciale ai sensi dell'art. 36 legge n. 392/1978 a partire dalla data del primo settembre 2020.

Pertanto, non trattandosi di nuovi contratti di locazione, le parti dichiarano che il presente atto è escluso dall'obbligo di redazione, consegna e allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

In conformità all'ultima disposizione citata, la Società Affittante si impegna a dare comunicazione della cessione del contratto ai locatori con raccomandata A/R, entro 30 (trenta) giorni dalla data del primo settembre 2020.

Nel caso in cui i locatori si oppongano, il presente contratto si risolverà in forza di condizione risolutiva prevista nell'esclusivo interesse della Società Affittuaria, che potrà rinunziarvi entro e non oltre 30 (trenta) giorni.

Eventuali depositi cauzionali connessi ai richiamati contratti di locazione resteranno senz'altro a favore della Società Affittante.

ARTICOLO 3 - POSSESSO

La società affittuaria verrà immessa nel possesso del ramo d'azienda in oggetto a far data dal primo settembre 2020.

Da quella data dunque saranno a favore della stessa i redditi e le utilità estraibili dall'esercizio dell'attività e a suo carico le spese, gli oneri relativi e i tributi di qualsiasi tipo.

ARTICOLO 4 - DEBITI E CREDITI

Le parti convengono l'esclusione dall'affitto in oggetto dei crediti e dei debiti relativi al ramo d'azienda, anteriori agli effetti del presente atto.

Nei soli rapporti interni le parti convengono che qualora la Società Affittuaria fosse tenuta, per norme inderogabili di legge, a pagare debiti ovvero a farsi carico delle passività pregresse della Società Affittante, la stessa dovrà, prima di procedere al pagamento o all'assunzione dei suddetti debiti, ottenere idonea autorizzazione da parte della Società Affittante e ciò anche in relazione a pagamenti in favore dei dipendenti effettuati a qualsiasi titolo (stipendi, ratei per ferie, tredicesime, quattordicesime, permessi, TFR,

ecc.), dovuti in ragione di rapporti maturati nel periodo anteriore alla data di efficacia del presente contratto e ciò anche, sempre nei soli rapporti interni, qualora trovasse applicazione nei confronti della Società Affittuaria l'art. 15 del DPR 1124/65 in materia di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali che prevede la responsabilità solidale dell'acquirente per i premi ed i relativi accessori riferentisi all'anno in corso e ai due precedenti in deroga all'art 2560 cod. civ.

Le parti convengono che, una volta che abbia autorizzati detti pagamenti, la Società Affittante sarà tenuta a rimborsare all'Affittuaria le somme da questa così erogate (fatte salve le ipotesi di compensazione ammesse dalla legge e sempre nel rispetto delle misure di cui ai provvedimenti più volte citati).....

Le parti precisano, inoltre, che i crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico della Società Affittuaria.....

Nei soli rapporti interni, qualora la società Affittante fosse tenuta al pagamento di debiti della Società Affittuaria, quest'ultima sarà tenuta a rimborsare alla prima i relativi importi.....

ARTICOLO 5 - GARANZIE

La Società Affittante garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da pesi, privilegi, pignoramenti, oneri, sequestri, diritti reali e personali di terzi, fatta eccezione per il sequestro preventivo di cui al decreto emesso in data 16 maggio 2019 dal Giudice per le Indagini Preliminari presso Tribunale di Rimini, n. 5803/2017 RG, n. 1725/2018 R. Gen. G.I.P., e depositato in Cancelleria il 17 maggio 2019.....

La Società Affittante garantisce che gli impianti sono in regola con tutte le norme di legge attualmente vigenti, che i macchinari e le attrezzature sono in buono stato d'uso, adeguati all'attività da svolgere e a norma di legge, fatta comunque salva la prova di funzionalità da eseguirsi entro 10 (dieci) giorni dall'allaccio delle utenze.....

Nell'eventualità che future disposizioni legislative imponessero l'esecuzione di opere e di interventi agli impianti, alle attrezzature e/o agli arredi, resta inteso che detti interventi saranno a totale ed esclusivo carico della Società Affittante.....

ARTICOLO 6 - DECORRENZA E DURATA

L'affitto avrà inizio dalla data del **primo settembre 2020** per cessare alla data del 30 settembre 2022 e dunque avrà la durata di **25 (venticinque)** mesi. Tale scadenza si riterrà automaticamente prorogata di anno in anno in assenza di comunicazione scritta, da dare con raccomandata A/R e da notificare all'altra parte almeno nove mesi prima della scadenza.....

Le parti convengono che, in caso di disdetta da parte della Società Affittante, la mancata riconsegna da parte della Società Affittuaria entro il termine stabilito determinerà a carico di quest'ultima l'obbligo di corrispondere l'importo di euro 160,00 (centosessanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo a titolo di penale.....

Alla Società Affittuaria è consentito recedere dal presente contratto in qualunque momento con obbligo di preavviso, da comunicarsi nelle forme di rito, di almeno 6 (sei) mesi.....

La Società Affittuaria si dichiara edotta dei provvedimenti a cui è sottoposta la Società Affittante e al riguardo le parti, come rappresentate, con-

vengono che la revoca delle misure cautelari in essere determini la risoluzione del presente contratto: in particolare la società "██████████" procederà al rilascio del ramo d'azienda in affitto nel caso di cessazione, per qualsiasi motivo, del sequestro preventivo in essere, nel rispetto delle modalità e delle tempistiche che verranno indicati in un eventuale provvedimento di revoca disposto dall'autorità giudiziaria competente.-----
In caso di mancata restituzione dell'azienda nel termine indicato, le parti convengono fin d'ora che la Società Affittuaria dovrà corrispondere una penale pari ad euro 160 (centosessanta) per ogni giorno di ritardo della riconsegna.-----

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DELLA SOCIETA' AFFITTUARIA

La Società Affittuaria deve gestire il ramo d'azienda senza modificarne la destinazione economica e conservando l'efficienza dell'organizzazione, dei macchinari e degli impianti.-----

La Società Affittante conserva il diritto di controllarne la puntuale osservanza, anche con accessi in loco ai sensi dell'art. 1619 c.c.-----

In ogni caso, la Società Affittuaria dovrà tempestivamente sostituire i beni mobili aziendali non più idonei all'uso o non più efficienti al fine di garantire la competitività dell'impresa.-----

Il contravvenire agli obblighi di cui sopra da parte della Società Affittuaria legittima la Società Affittante a considerare risolto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., il presente contratto per inadempimento delle obbligazioni contrattualmente assunte nonché a chiedere il risarcimento del danno eventualmente subito.-----

Nell'ipotesi in cui la Società Affittuaria dovesse interrompere per qualsiasi motivo l'esercizio dell'attività in oggetto, il contratto si intenderà risolto di diritto e gli impianti e i macchinari dovranno essere immediatamente restituiti alla Società Affittante.-----

La Società Affittuaria, inoltre, può prendere tutte quelle iniziative conformi all'interesse dell'attività e dirette al miglioramento della produzione, purché ciò non comporti obblighi e non arrechi pregiudizi in capo alla Società Affittante.-----

ARTICOLO 8 - CANONE

Il canone di affitto viene fissato dalle parti nella somma annua di Euro **60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** oltre IVA come per legge, da corrispondersi a mezzo di rate mensili anticipate, ciascuna di Euro **5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)** oltre IVA, entro e non oltre il giorno 10 (dieci) di ogni mese, a decorrere dalla prima scadente il giorno 10 (dieci) settembre 2020, a mezzo di bonifico bancario o con le altre modalità richieste dalla legge.-----

Nella determinazione del corrispettivo dell'affitto si è tenuto conto del fatto che la Società Affittuaria rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa a titolo di indennità per l'incremento dell'avviamento al momento della cessazione del contratto, oltre a rinunciare a qualsiasi indennizzo per le spese sostenute nell'acquisto di nuovi beni strumentali.-----

A valere dall'inizio del terzo anno e soltanto per il caso di proroga tacita, il corrispettivo dell'affitto sarà assoggettato anno per anno alla rivalutazione nella misura del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT calcolato in base alla variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.-----
Le parti convengono inoltre che, nel caso di mancato pagamento di una

sola rata mensile del canone, la Società Affittante potrà risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e rientrare nell'immediato possesso del ramo d'azienda affittato se entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza la Società Affittuaria non avrà provveduto al pagamento di quanto dovuto.-----
Per nessuna ragione la Società Affittuaria potrà sospendere o ritardare il pagamento del canone o delle prestazioni accessorie e viene espressamente convenuto che ogni azione o eccezione che eventualmente dovesse sorgere in relazione al presente affitto, potrà essere intrapresa dalla Società Affittuaria solo previo pagamento di tutte le pigioni maturate e degli oneri accessori.-----

La prova del pagamento potrà essere data solo mediante esibizione della quietanza rilasciata dalla Società Affittante ovvero della documentazione bancaria comprovante l'avvenuto pagamento.-----

-----**ARTICOLO 9 - EFFICIENZA DEL RAMO D'AZIENDA**-----

La Società Affittuaria si impegna a mantenere in condizioni di efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa del ramo d'azienda.-----

-----**ARTICOLO 10 - DIVIETI DELLA SOCIETA' AFFITTUARIA**-----

Salvo quanto in seguito precisato, è fatto divieto alla Società Affittuaria di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie ai beni costituenti il ramo d'azienda affittato, descritti nell'inventario di cui sopra.-----

Qualora in vigore del rapporto contrattuale, la Società Affittuaria volesse procedere a incrementi, ammodernamenti, migliorie o comunque a sostituzioni di beni strumentali (impianti, macchinari, attrezzature, mobili e arredi), questa potrà procedervi solo dopo aver informato la Società Affittante con motivata richiesta ed averne acquisito il parere favorevole in forma scritta, esclusivamente a mezzo p.e.c. o lettera raccomandata A/R.-----

Gli oneri dei nuovi investimenti saranno sostenuti dalla Società Affittuaria.-----

-----**ARTICOLO 11 - QUOTE DI AMMORTAMENTO**-----

Ai sensi di quanto stabilito dal comma 8 dell'art. 102 del D.P.R. 917/1986 si conviene che le quote di ammortamento saranno considerate di totale competenza della Società Affittuaria.-----

-----**ARTICOLO 12 - MANUTENZIONE**-----

Sono a carico della Società Affittuaria le manutenzioni e riparazioni ordinarie relative ai macchinari, impianti, attrezzature, mobili e arredi, macchine d'ufficio, macchine elettroniche e loro supporti.-----

Tutte le manutenzioni straordinarie restano, invece, a carico della Società Affittante, così come quelle relative agli immobili.-----

-----**ARTICOLO 13 - SUCCESSIONE NEI CONTRATTI**-----

La Società Affittuaria subentra, ai sensi dell'art. 2558 c.c., nei soli contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda locato con l'esclusione di quelli di natura strettamente personale quali quelli di lavoro autonomo, di consulenza con professionisti ed associazioni di imprese, d'opera stipulati nella veste di parte committente, di assicurazione e di banca; più precisamente subentrerà in quelli relativi alla fornitura di energia elettrica, acqua, luce, gas e manutenzione obbligatoria degli impianti e nei contratti più analiticamente indicati nell'elenco che si allega al presente atto **sotto la lettera "D"**.-----

Le parti si danno reciprocamente atto della circostanza che, alla data di efficacia del presente contratto, sono pendenti a carico del ramo d'azien-

da affittato n. 14 (quattordici) contratti di lavoro subordinato nei quali la Società Affittuaria subentra (con il metodo del "passaggio diretto"), ai sensi dell'art. 2112 c.c., quali risultano dall'elenco che, pur non allegato al presente atto, si intende richiamato ed accettato dalle parti.....

In particolare, le parti convengono nei rapporti interni e per il periodo di durata del presente affitto di ramo d'azienda che i ratei non goduti di ferie, permessi, tredicesima e le somme che matureranno a titolo di trattamento di fine rapporto (TFR) dei lavoratori sopra citati, verranno pagati dalla Società Affittuaria, ferma restando la responsabilità solidale della Società Affittante.....

La Società Affittante, come rappresentata, dichiara, inoltre, che il personale in servizio è stato assunto in conformità alle norme di legge e di aver espletato tutte le formalità e le procedure di consultazione delle rappresentanze sindacali nei termini e con le modalità previste dall'articolo 47 della Legge 29 dicembre 1990, n. 428 e di non aver ricevuto nessuna richiesta scritta di esame congiunto.....

Le parti, nei rapporti interni, convengono altresì che l'eventuale chiusura o apertura di punti vendita e unità locali da parte della Società Affittuaria potrà avvenire solo previo ottenimento di un espresso consenso in forma scritta da parte della Società Affittante.....

ARTICOLO 14 - DIVIETO DI SUBAFFITTO

E' fatto divieto alla Società Affittuaria senza il consenso scritto della Società Affittante sia di subaffittare, in tutto o in parte, il ramo d'azienda affittato, sia di cedere o conferire a favore di terzi, anche parzialmente, il presente contratto di affitto.....

Il consenso scritto eventualmente prestato dalla Società Affittante per la cessione si estende anche al subaffitto o al conferimento, mentre il consenso scritto eventualmente prestato dalla Società Affittante per il subaffitto non si estende anche alla cessione/conferimento del contratto.....

ARTICOLO 15 - CUSTODIA DELL'AZIENDA

La Società Affittuaria è costituita custode del ramo d'azienda locato e dovrà custodirlo con la massima diligenza; essa è responsabile anche verso i terzi dei danni, delle molestie e degli altri inconvenienti cagionati da incendi, spandimenti di acqua, fughe di gas, rumori ed emissioni diverse che dovessero verificarsi per qualsiasi causa, anche fortuita o di forza maggiore; a tal fine si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicuratrice una polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio, ricorso vicini, danneggiamenti in genere, furti e rischi contro terzi con massimali adeguati.....

ARTICOLO 16 - RESTITUZIONE ALLA SCADENZA

Alla scadenza del presente contratto il ramo d'azienda ed i beni che lo compongono verranno restituiti nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso a meno che non venga esercitato il diritto d'acquisto per accordo delle parti.....

Nell'eventualità che taluni beni non vengano rinvenuti nell'inventario al momento della restituzione del Ramo d'Azienda, l'Affittuaria sarà tenuta a corrispondere un valore in denaro pari al loro residuo valore contabile come risultante dall'elenco dei beni allegato al presente contratto.....

ARTICOLO 17 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Le parti, come rappresentate, confermano l'elezione di domicilio presso la sede indicata in epigrafe; ogni comunicazione sarà validamente eseguita

all'indirizzo ivi indicato mediante raccomandata A/R od in alternativa a mezzo PEC o notifica tramite ufficiale giudiziario.

Sarà facoltà ed onere di ognuna delle parti, comunicare all'altra le variazioni di sede o domicilio e, in difetto, le comunicazioni si intenderanno validamente effettuate al domicilio originario.

ARTICOLO 18 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, sarà deferita al giudizio di un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Rimini. L'arbitro dovrà decidere secondo equità, con le modalità dell'arbitrato irrituale senza formalità di procedura ed il suo lodo sarà inappellabile.

ARTICOLO 19 - DIVIETO DI CONCORRENZA

La Società Affittante, come rappresentata, si obbliga, ai sensi dell'art. 2557 comma 4 c.c. e per il periodo di durata del presente affitto di ramo d'azienda, ad astenersi dall'iniziare, anche a mezzo di interposta persona, un'impresa in concorrenza con quella svolta dalla Società Affittuaria e, più in generale, ad astenersi da ogni attività comunque idonea a sviare la clientela, il tutto nei limiti del Comune di Rimini.

Le parti si danno reciprocamente atto della circostanza che, al momento di cessazione degli effetti del presente affitto, la Società Affittuaria non sarà, di contro, tenuta a rispettare alcun divieto di concorrenza a favore della Società Affittante.

ARTICOLO 20 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Le parti convengono che la Società Affittuaria abbia diritto di prelazione a parità di condizioni in caso di cessione del ramo d'azienda affittato.

Il predetto diritto di prelazione viene concesso per la durata del contratto di affitto in oggetto e sue eventuali proroghe.

A tal fine, la Società Affittante comunicherà, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'Affittuaria il proprio intendimento di cedere il Ramo d'Azienda, indicando in maniera analitica, generalità del cessionario, prezzo, modalità di pagamento, termini, condizioni della cessione e quant'altro di rilievo ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione.

L'Affittuaria dovrà comunicare l'eventuale esercizio del diritto di prelazione tramite invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Detta comunicazione sarà considerata tempestiva se ricevuta dalla Società Affittante entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della raccomandata di cui al punto precedente.

L'esercizio del diritto di prelazione comporta l'accettazione incondizionata del prezzo e dei termini previsti nella comunicazione di offerta.

Decorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione inviata dalla Società Affittante, qualora l'Affittuaria non comunichi, nelle stesse forme, la propria intenzione di esercizio della prelazione, il Ramo d'Azienda potrà essere ceduto al terzo indicato, ferma la validità del presente contratto di affitto e l'obbligo alla riconsegna entro i termini qui previsti.

ARTICOLO 21 - RINVIO

Per tutto quanto qui non previsto si richiamano le norme di legge in materia.

ARTICOLO 22 - DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali [REDACTED] e [REDACTED], nelle rispettive qualità, dichiarano:

-- che il presente atto è soggetto ad IVA e sconta, in conseguenza, l'imposta di registro in misura fissa;.....

-- in relazione al disposto dell'articolo 35, comma 10 quater, del decreto legge n. 223/2006, convertito nella legge n. 248/2006, che il valore complessivo del ramo d'azienda in oggetto non è costituito, per più del 50% (cinquanta per cento), dal valore normale dei fabbricati, determinato ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.....

ARTICOLO 23 - SPESE.....

Tutte le spese e ogni altro onere tributario, fiscale, diretto o indiretto, presente e futuro, avente relazione col presente contratto di affitto sono a carico della Società Affittuaria.....

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato......

Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto che, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia continua direzione e in parte scritto di mio pugno, consta di tre fogli per dieci pagine.....

Di esso ho dato lettura alle parti, che lo approvano.....

Sottoscritto alle ore sedici e quaranta minuti.....

F.to [REDACTED].....

F.to [REDACTED].....

F.to [REDACTED].....

Società EDH Srl in Amministrazione Giudiziaria
sede sociale in 47924 Rimini, Via Coriano, 58 Blocco 78

Capitale sociale Euro 10.400,- i.v.

iscritta al Registro delle imprese di Rimini - Numero di iscrizione Registro imprese, codice fiscale e Partita Iva 02692230408 e R.E.A. RN - 277150

VERBALE DELLE DECISIONI DEI SOCI DEL 07 AGOSTO 2020

L'anno 2020, il giorno 07 del mese di agosto, alle ore 12.30 in Rimini, presso la Sede Legale della Società, si è riunita, in forma totalitaria, l'Assemblea dei soci della società EDH S.r.l. in Amministrazione Giudiziaria per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Provvedimento del Giudice Delegato Dott. Manuel Bianchi emanato in data 15 luglio 2020 a seguito Relazione ex art. 41 D. Lgs. 159/2011. Deliberazioni inerenti e conseguenti e conferimento poteri all'Amministratore Unico

E' presente, il Dott. [REDACTED] nella qualità di Custode ed Amministratore Giudiziario del 100% delle quote sociali, nonché il Dott. [REDACTED] Amministratore Unico della Società. Risultano inoltre presenti il Sig. [REDACTED], titolare di quote per il 40% del capitale sociale, ed il Sig. [REDACTED], titolare di quote per il 60 %, entrambi convocati nei termini con lettera raccomandata a.r.. Si rammenta che le quote dei Sigg.ri [REDACTED] sono sottoposte a vincolo giudiziario per effetto del provvedimento emanato dal Tribunale di Rimini in data 16 maggio 2019, depositato in data 17 maggio 2019.

Ai sensi del provvedimento disposto dall'Autorità Giudiziaria, assume la Presidenza dell'Assemblea il Dott. [REDACTED] Amministratore Giudiziario della Società, il quale chiama a fungere da segretario il dott. [REDACTED] che, presente, accetta.

Il Presidente, accertata l'identità dei presenti e la legittimazione degli stessi a partecipare all'assemblea, nonché verificata la validità dell'odierna assemblea in forma totalitaria, nonché constatata la presenza dell'intero capitale sociale, e preso atto che nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiarandosi tutti adeguatamente informati, dichiara l'assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare.

Iniziando con la trattazione dell'unico punto posto all'ordine del giorno, il Presidente illustra ai convenuti il contenuto del decreto emesso dal Dottor Manuel Bianchi, Giudice Delegato e GIP del Tribunale di Rimini in data 15.07.2020 e depositato presso la cancelleria del Tribunale di Rimini in data 16 luglio 2020, nel quale, recependo quanto esposto nella Relazione ex art. 41 D. Lgs. 159/2011 a firma dell'Amministratore Giudiziario, Dott. [REDACTED] del 01 luglio 2020, gli organi amministrativi di EDH Srl in Amministrazione Giudiziaria vengono autorizzati a sottoscrivere accordo di affitto di azienda con la Società [REDACTED], costituita in Rimini, nel rispetto dei contenuti della proposta e manifestazione di interesse da quest'ultima ricevuta, e così come richiamata in decreto e dettagliata nella summenzionata relazione ex art. 41 D. Lgs. 159/11.

Il Presidente illustra ai convenuti il contenuto degli accordi contrattuali in corso di perfezionamento che si comporranno di un contratto di affitto di ramo d'azienda e di un contratto estimatorio per il trasferimento della gestione delle giacenze di magazzino, sottolineando come tale aspetto consentirà alla stessa EDH di esitare con un valore maggiore le rilevanti giacenze di merce esistenti.

Per quanto sopra esposto, e dopo esauriente discussione e disamina del summenzionato provvedimento del Giudice Delegato, nonché del contenuto dei contratti con la predetta [REDACTED] in corso di perfezionamento, e rammentando ai presenti che l'atto di affitto di azienda dovrà essere redatto e sottoscritto con atto pubblico notarile, l'Assemblea, con riferimento al primo ed unico punto all'ordine del giorno,

delibera con l'unanimità dei voti, pari al 100% delle quote sociali

di conferire l'incarico di predisporre e sottoscrivere i contratti di affitto d'azienda ed il contratto estimatorio all'Amministratore Unico, Dott. [REDACTED] sulla base delle bozze in corso di discussione e perfezionamento e che al presente verbale vengono allegati, confermando il pieno mandato all'Amministratore Unico per provvedere alle relative contrattualizzazioni, negoziando termini e condizioni affinché nulla possa essere eccepito quale carenza di mandato, pur nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Giudice Delegato su richiamato, e dando quindi fin da ora per rato e valido il Suo operato.

Essendo esaurita la trattazione di tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno dei presenti chiedendo più la parola, il Presidente ringrazia i Signori intervenuti e dichiara sciolta la seduta alle ore 13.30, previa redazione, lettura, accettazione e approvazione del presente verbale da parte di tutti i presenti.

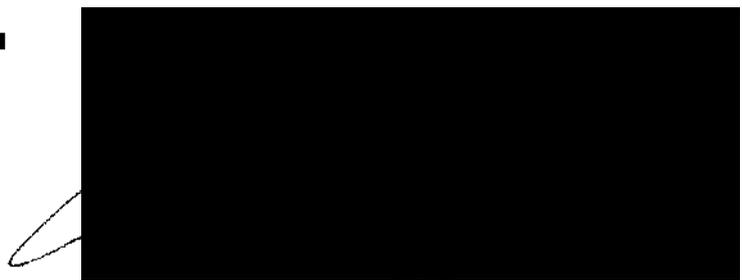
Il Presidente

[REDACTED]

Il Segretario

[REDACTED]

Certifico io sottoscritto [redacted], Notaio in [redacted] con studio al [redacted]
[redacted] iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di [redacted]
che quanto sopra riportato è conforme all'originale verbale esistente alle pagine
29 e 30 del Libro Verbali Assemblee dei soci della società "EDH S.R.L.", con sede in
Rimini alla Via Coriano n. 58, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della
ROMAGNA - FORLÌ - CESENA e RIMINI, codice fiscale e partita I.V.A. 02692230408,
numero R.E.A. RN-277150.
Riccione, Viale Portofino n. 2, 28 agosto 2020.





TRIBUNALE DI RIMINI

UFFICIO DEL GIUDICE PER LE INDAGINI PRELIMINARI

PROVVEDIMENTI A SEGUITO DELLA RELAZIONE EX ART. 41 D.LGS. 159/2011

Il Giudice per le indagini preliminari, Dott. Manuel Bianchi, visti gli atti nel procedimento a carico di:

1. [REDACTED]

letto l'art. 104 bis disp. att. c.p.p. e le norme ivi richiamate, ritenuto in particolare che il comma 1 bis della citata disposizione è stato recentemente modificato nel senso di richiamare unicamente quelle norme del titolo III del Codice Antimafia che recano la disciplina della nomina e della revoca dell'amministratore giudiziario, dei suoi compiti ed obblighi, e della gestione dei beni;

considerato pertanto che tale richiamo non pare riferirsi alle norme che viceversa disciplinano la destinazione finale dei beni già confiscati in via definitiva (in specie, l'art. 48 comma 8 CAM, dove alla lettera a) si esclude la possibilità di affitto di azienda a società cooperative di lavoratori, se taluno dei soci è parente con il destinatario del provvedimento di confisca);

osservato che, in ogni caso, tali ragioni di incompatibilità appaiono meno pressanti laddove, come nel caso in esame, non si versi in ipotesi di mafia o similari;

ritenuto perciò superabile l'elemento di criticità dal punto di vista giuridico relativo all'ipotesi 1) dell'affitto di azienda in favore di [REDACTED], società nella disponibilità della madre dei due principali indagati;

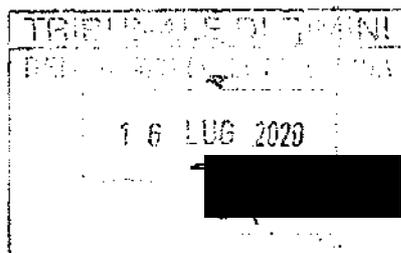
ritenuto di condividere la valutazione di maggiore vantaggiosità economica complessiva dell'operazione di parziale liquidazione di EDH srl (merci in magazzino rilevate con contratto estimatorio e parte delle maestranze assunte con contratto di lavoro in capo al soggetto terzo) mediante la stipula di contratto di affitto di azienda di breve periodo (24/26 mesi) a 60 mila euro annuali di canone, con immediata immissione in possesso;

P.Q.M.

Autorizza l'Amm. Giud. e l'amministratore unico di EDH Srl a perseguire ed attuare, secondo i tempi e le modalità previsti, l'ipotesi di affitto di azienda in favore di [REDACTED] (così) come delineato al punto a1) (pagina 47) della relazione ex art.41 depositata in Canc. il 1° luglio del corrente anno.

Si comunichi come per legge.

Rimini, 15 luglio 2020.



31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C

47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

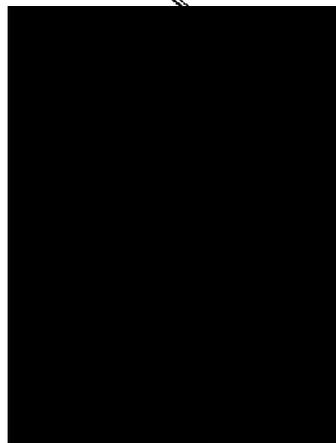
P.Iva:02692230408

AMMORTAMENTO COSTI DI MANUT. - RIPAR. - AMMODERN. - TRASFOR.

Esar	Costo compless.cespiti	Tot.costi sostenuti	Deduzione	%	Importo da amm.zare	Anno	Quota	Res.da amm.re in anni
2017	254.918,79	35.755,45	12.745,94		23.009,51	2019	4.601,90	13.805,71
TOTALI					23.009,51		4.601,90	13.805,71

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

Allegato "C"
all'atto Repertorio n. 31
Raccolta n. 28



31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

REGISTRO DEI CESPITI

RN Cod.Fis:02692230408

102.00032 MARCHI DI FABBRICA E DI COMMERCIO
P.Iva:02692230408

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO		AMMORTAMENTI - FONDI		
		Cod.cesp.:	Anno:	Ordinario	Anticipato	indeducibile
102.00032	MARCHI DI FABBRICA E DI COMMERCIO	MARCH08001	2008	MARCHI COMMERCIALI EURODIFFUSIONE		
01/01/2019	RIPORTO	5.000,00		3.058,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 5,56%			278,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	5.000,00		3.336,00	0,00	0,00
	RESIDUO	1.664,00				
TOTALE Immateriali		5.000,00		278,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi immateriali				3.336,00	0,00	0,00
TOTALE Residuo Immateriali		1.664,00				

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 7B/C 47924 RIMINI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

REGISTRO DEI CESPITI

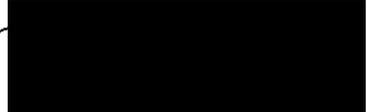
RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

102.00033 LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW11004 229,00	Anno: 2011	Desc: ATOMIC E-MAIL STUDIO RIF. AVANGATE	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	229,00 0,00		229,00 0,00	0,00 0,00
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW12002 7.446,00	Anno: 2012	Desc: GESTIONALE ADHOC GLAMOUR+COMM+REVOLUTION	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	7.446,00 0,00		7.446,00 0,00	0,00 0,00
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW15009 750,00	Anno: 2015	Desc: LICENZA MICROSOFT WINDOWS 2012 SERVER	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	750,00 0,00		600,00 150,00 750,00	0,00 0,00 0,00
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW15010 320,00	Anno: 2015	Desc: LICENZA WINDOWS SERVER DEVICE CAL 2012	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	320,00 0,00		256,00 64,00 320,00	0,00 0,00 0,00
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW16011 2.850,00	Anno: 2016	Desc: MODULO PUNTO CASSA CPL.STAMPA ETICHETTE	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	2.850,00 570,00		1.710,00 570,00 2.280,00	0,00 0,00 0,00
102.00033 01/01/2019	LICENZE DI PROGRAMMI SOFTWARE RIPORTO	Cod.cesp.: SOFTW16012 570,00	Anno: 2016	Desc: PROGRAMMA DUE ARENA NEGOZIO FANO	
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%				
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	570,00 114,00		342,00 114,00 456,00	0,00 0,00 0,00
TOTALE Immateriali		12.165,00		898,00	0,00
TOTALE Fondi Immateriali				11.481,00	0,00
TOTALE Residuo Immateriali		684,00			

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA



31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

102.00041 AVVIAMENTO

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
102.00041	AVVIAMENTO	Cod.cesp.: AVVIA11001	Anno: 2011	Desc: AVVIAMENTO COMM.LE.RIF.EURODIFFUSIONE	*
01/01/2019	RIPORTO	800.000,00	488.280,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 5,56%	800.000,00	44.480,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	800.000,00	533.760,00	0,00	0,00
	RESIDUO	266.240,00			
TOTALE Immateriali		800.000,00	44.480,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi Immateriali			533.760,00	0,00	0,00
TOTALE Residuo Immateriali		266.240,00			

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

REGISTRO DEI CESPITI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

102.00062 COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
102.00062 01/01/2019 31/12/2019	COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MANUT10064 1.900,00 1.900,00 0,00	Anno: 2010 Desc: LAVORI MANUT.ELETTR.03-2010*RIF GROSSI 1.900,00 0,00 1.900,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
102.00062 01/01/2019 31/12/2019	COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MANUT11003 2.200,00 2.200,00 0,00	Anno: 2011 Desc: LAVORI ELETTR.MAGAZZINO 2011-RIF. GROSSI 2.200,00 0,00 2.200,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
102.00062 01/01/2019 31/12/2019	COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MANUT11005 20.000,00 20.000,00 0,00	Anno: 2011 Desc: IMPIANTO ILLUMINAZIONE ACQ.EURODIFFUSION 20.000,00 0,00 20.000,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
102.00062 01/01/2019 31/12/2019	COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MANUT11006 2.100,00 2.100,00 0,00	Anno: 2011 Desc: LAVORI ELETTR.MAGAZZ.07-2011 RIF. GROSSI 2.100,00 0,00 2.100,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
102.00062 01/01/2019 31/12/2019	COSTI PER MIGLIE BENE DI TERZI RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MANUT13007 23.200,00 23.200,00 0,00	Anno: 2013 Desc: RIPRISTINO E AMPLIAM.LAVORI ELETTR.2013 23.200,00 0,00 23.200,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
TOTALE Immateriali		49.400,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi Immateriali			49.400,00	0,00	0,00

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

[REDACTED]

[REDACTED]

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

104.00011 IMPIANTI GENERICI

[EDH] EDH SRL

VIA CORTIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230409

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione		COSTO STORICO		AMMORTAMENTI - FONDI			
					Ordinario	Anticipato	Indeducibile	
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13001	Anno: 2013	Desc: RECUPERATORE DI CALORE A FLUSSI INCROC.	*	
01/01/2019	RIPORTO			3.000,00		2.400,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					600,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			3.000,00		3.000,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13002	Anno: 2013	Desc: CONDIZIONATORE D'ARIA A CASSETTA USATO	*	
01/01/2019	RIPORTO			1.984,39		1.984,39	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			1.984,39		1.984,39	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13003	Anno: 2013	Desc: CLIMATIZZATORE LG 12000 BTU INVERTER	*	
01/01/2019	RIPORTO			850,00		850,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			850,00		850,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13004	Anno: 2013	Desc: SOPPALCO USATO COMPL.TRAVI E MONTANTI	*	
01/01/2019	RIPORTO			19.000,00		19.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			19.000,00		19.000,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13005	Anno: 2013	Desc: SOPPALCO INGRESSO RIF.MYT-SHIRT MQ 197	*	
01/01/2019	RIPORTO			21.000,00		21.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			21.000,00		21.000,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13006	Anno: 2013	Desc: UNITA'ESTERNA DUALSPLIT LG INVERTER IN	*	
01/01/2019	RIPORTO			2.330,00		2.330,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			2.330,00		2.330,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13007	Anno: 2013	Desc: UNITA'ESTERNA MULTINVERTER HOOP 3X9000	*	
01/01/2019	RIPORTO			1.200,00		1.200,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			1.200,00		1.200,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13008	Anno: 2013	Desc: FORNITURA E POSA IN OPERA CANALI COMPL.	*	
01/01/2019	RIPORTO			4.500,00		3.600,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					900,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			4.500,00		4.500,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13009	Anno: 2013	Desc: QUADRO ELETTRICO CABLATO TIPO AB9	*	
01/01/2019	RIPORTO			5.150,00		5.150,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			5.150,00		5.150,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE13010	Anno: 2013	Desc: QUADRO ELETTRICO CABLATO TIPO HAGER	*	
01/01/2019	RIPORTO			235,00		235,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%					0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			235,00		235,00	0,00	0,00
	RESIDUO			0,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE15011	Anno: 2015	Desc: CONDIZIONATORE CON EVAPORATORE INTERNO *		
01/01/2019	RIPORTO			8.100,00		5.670,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					1.620,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			8.100,00		7.290,00	0,00	0,00
	RESIDUO			810,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE16012	Anno: 2016	Desc: INSEGNA A TELO+IMP.ELETTR.NEGOZIO FANO	*	
01/01/2019	RIPORTO			990,00		495,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					198,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			990,00		693,00	0,00	0,00
	RESIDUO			297,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE16013	Anno: 2016	Desc: CONDIZIONATORE SAMSUNG X NEG.RICCIONE 2 *		
01/01/2019	RIPORTO			2.620,00		1.310,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					524,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			2.620,00		1.834,00	0,00	0,00
	RESIDUO			786,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE16014	Anno: 2016	Desc: CONDIZIONATORE SAMSUNG X NEG.TERAMO *		
01/01/2019	RIPORTO			2.620,00		1.310,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					524,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			2.620,00		1.834,00	0,00	0,00
	RESIDUO			786,00				
104.00011	IMPIANTI GENERICI		Cod.cesp.:	IMPGE17015	Anno: 2017	Desc: CLIMATIZZATORE AERMEC 24000 BTU	*	
01/01/2019	RIPORTO			1.600,00		480,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%					320,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI			1.600,00		800,00	0,00	0,00
	RESIDUO			800,00				
TOTALE Materiali NO 100%				75.179,39		4.686,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi Materiali NO 100%						71.700,39	0,00	0,00
TOTALE Residuo Materiali				3.479,00				

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

REGISTRO DEI CESPITI

31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 7B/C

47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

104.00013 MACCHINARI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività

Data Operazione	Causale operazione		COSTO STORICO	Anno	Desc.	AMMORTAMENTI - FONDI		
						Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH12015 388,43	20	BICICLETTA MOD.BIANCHI	388,43	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	388,43 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH08005 252,06	2008	IDROPULTRICE KS1600 CLASSIC	252,06	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	252,06 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11083 12.900,00	2011	CARRELLI STAMPA COMPLETI PORTA-TELAI	12.900,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	12.900,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11004 5.520,00	2011	SAGOME IN ALLUMINIO	5.520,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	5.520,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI Usato RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11006 17.500,00	2011	MACCHINA PIEGATRICE E IMBUSTATRICE USATA *	17.500,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	17.500,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 03/01/2019	MACCHINARI Usato RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11067 31.000,00	2011	ATTR.MACCHIN.VARI USATI da EURODIFFUSION *	31.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	31.000,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11008 1.155,00	2011	TRASFERITRICE A CALDO COMBI	1.155,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	1.155,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11009 12.300,00	2011	PLOTTER STAMPA TAGLIO 736mm MOD.VP3001 *	12.300,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	12.300,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11010 17.000,00	2011	FORNO SERIGRAFICO A GAS sm 160 F.405 *	17.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	17.000,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI Usato RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11011 1.000,00	2011	FORNO BABY acq.da STAMPA CAVAZZUTI *	1.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	1.000,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11012 4.800,00	2011	MACCHINA STAMPAMAGLIE PERFECTA 4 COLOR *	4.800,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	4.800,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH11013 795,82	2011	ASCIUGATRICE 7 KG.	795,82	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	795,82 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH12001 4.450,00	2012	QUADRO ELETTRICO SERIGRAFIA *	4.338,75	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	2,50%	4.450,00 0,00			111,25 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH12002 92.000,00	2012	GIOSTRA SERIGRAFICA + FORNO *	69.700,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	2,50%	92.000,00 0,00			2.300,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH12014 214,05	2012	LAVATRICE	214,05	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	214,05 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH12016 238,00	2012	BICICLETTA SCOUT GIALLO *	238,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	238,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00013 01/01/2019	MACCHINARI RIPORTO		Cod.cesp.: MACCH13017 30.150,00	2013	STAMPANTE DIGITALE MADDE RUOVA *	24.873,75	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	30.150,00 753,75			4.522,50 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI GESPITI

104.00013 MACCHINARI

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408 P.Iva:02692230408

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00013	MACCHINARI	Cod.cesp.: MACCH13018	Anno: 2013	Desc: CABINA DI SPRUZZATURA PRIMER MOD.SI/Apply *	
01/01/2019	RIPORTO	850,00	701,25	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 15,00%		127,50	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	850,00	828,75	0,00	0,00
	RESIDUO	21,25			
104.00013	MACCHINARI	Cod.cesp.: MACCH15022	Anno: 2015	Desc: TRANSPALLET MANUALE mod. 25 Q.LI *	
01/01/2019	RIPORTO	240,00	240,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%		0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	240,00	240,00	0,00	0,00
	RESIDUO	0,00			
104.00013	MACCHINARI	Cod.cesp.: MACCH16023	Anno: 2016	Desc: PRESSA SISER TS-ONE 38cm x 50cm S/N 9705 *	
01/01/2019	RIPORTO	1.258,75	472,03	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 15,00%		188,81	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	1.258,75	660,84	0,00	0,00
	RESIDUO	597,91			
104.00013	MACCHINARI	Cod.cesp.: MACCH19024	Anno: 2019	Desc: PRESSA PNEUMATICA DOPPIA PIASTRA *	
28/05/2019	AQ Acquisto	4.500,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 7,50%		337,50	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	4.500,00	337,50	0,00	0,00
	RESIDUO	4.162,50			
TOTALE Materiali NO 100%		238.512,11	7.587,56	0,00	0,00
TOTALE Fondi Materiali NO 100%			232.976,70	0,00	0,00
TOTALE Residuo Materiali		5.535,41			

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 7/B/C

47924 RIMINI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività

REGISTRO DEI CESPITI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

104.00031 MOBILI

Data Operazione	Causale operazione	Aliq.	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI			
				Ordinario	Anticipato	Indeducibile	
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MACUF08002 20.977,60	Anno: 2008 Desc: STRUTTURA IN FERRO X SOPPALCO + PANNELLI			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	20.977,60 0,00	20.977,60 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL08004 36.017,70	Anno: 2008 Desc: PANNELLATURE, SCAFFALI E TAVOLI IN LEGNO			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	36.017,70 0,00	36.017,70 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI Usato RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL08005 50.000,00	Anno: 2008 Desc: MOBILIO E ARREDAMENTI ACQ.EURODIFFUSIONE			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	50.000,00 0,00	50.000,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL09006 6.028,03	Anno: 2009 Desc: SCAFFALATURA PER MOSTRA ACQ.VISUAL TRADE			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	6.028,03 0,00	6.028,03 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL11007 727,57	Anno: 2011 Desc: SEDIE E TAVOLO ACQ. DA IKEA			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	727,57 0,00	727,57 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL12001 3.145,84	Anno: 2012 Desc: MOBILI VARI ACQ.IKEA anno 2012			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	2,50%	3.145,84 0,00	3.067,22 78,62	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL13008 1.300,00	Anno: 2013 Desc: N. 3 APPENDIABILI CON 4 RIPIANI			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	1.300,00 32,50	1.072,50 195,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL13010 750,66	Anno: 2013 Desc: SCAFFALATURE + 2 SCRIVANIE + SEDIE			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	750,66 18,76	619,30 112,60	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL13011 228,20	Anno: 2013 Desc: PORTA 1 ANTA REI 60 CM 125x215 SP.DX			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	228,20 5,70	188,27 34,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL15012 15.400,00	Anno: 2015 Desc: SCANSIE MECALUX TIPO M3 CON PASSERELLA			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	15.400,00 5.005,00	8.085,00 2.310,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL15013 204,10	Anno: 2015 Desc: KIT SCAFFALATURA 5P GR/CHIA-C.G.BEFANE			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	0,00%	204,10 0,00	204,10 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL16014 12.200,00	Anno: 2016 Desc: ARREDAMENTO/MOBILI NEGOZIO MILANO MARIT.			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	12.200,00 5.795,00	4.575,00 1.830,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL16015 391,78	Anno: 2016 Desc: SCAFFALATURE MAGAZZINO			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	391,78 186,09	146,92 58,77	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL16016 13.700,00	Anno: 2016 Desc: ARREDI NEGOZIO VIALE CECCARINI COMPLETI			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	13.700,00 6.507,50	5.137,50 2.053,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL16017 6.750,00	Anno: 2016 Desc: ARREDI NEGOZIO FANO CPL.PARETE+CAMERINI			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	6.750,00 3.206,25	2.531,25 1.012,50	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
104.00031 01/01/2019	MOBILI RIPORTO		Cod.cesp.: MOBIL16019 9.800,00	Anno: 2016 Desc: ARREDI NEGOZIO TERAMO COMPL.APPENDINI			
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	15,00%	9.800,00 4.655,00	3.675,00 1.470,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
TOTALE Materiali NO 100%			177.621,48	9.165,72	0,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi Materiali NO 100%				152.208,88	0,00	0,00	0,00
TOTALE Residuo Materiali			25.411,80				

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

104.00032 MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO
P.Iva:02692230408

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE. Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11808 5.000,00 5.000,00 0,00	Anno: 2011 Desc: MACCH.ELETT.UFF.ACC.da EURODIFFUSIONE 5.000,00 0,00 5.000,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11010 1.134,63 1.134,63 0,00	Anno: 2011 Desc: MACCHINE UFFICIO ELETTROCONTABILI 1.134,63 0,00 1.134,63	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11011 344,15 344,15 0,00	Anno: 2011 Desc: MACCH.ELETT.UFF.PC BRAND CON 2 CAVI 344,15 0,00 344,15	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11012 815,00 815,00 0,00	Anno: 2011 Desc: TV 50" PLASMA 815,00 0,00 815,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11013 1.124,18 1.124,18 0,00	Anno: 2011 Desc: PC I.MAC 27" CORE DUAL 1.124,18 0,00 1.124,18	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11014 698,33 698,33 0,00	Anno: 2011 Desc: IPAD 3G + WIFI + CASE 698,33 0,00 698,33	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11015 3.550,00 3.550,00 0,00	Anno: 2011 Desc: CENTRALINA TELEFONICA PROMELIT-VALTELLIN 3.550,00 0,00 3.550,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11016 1.691,40 1.691,40 0,00	Anno: 2011 Desc: COMPUTER AMMIN+DIRIZ. COMPL. 1.691,40 0,00 1.691,40	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF11017 1.917,90 1.917,90 0,00	Anno: 2011 Desc: COMPUTER UFF.COMM.& AMM.CPL. 1.917,90 0,00 1.917,90	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF12002 310,00 310,00 0,00	Anno: 2012 Desc: TELEFONO CENTRALINO 310,00 0,00 310,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF12003 380,00 380,00 0,00	Anno: 2012 Desc: REGISTRATORE OLIVETTI CRF4055 matr.32051 380,00 0,00 380,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF12004 897,30 897,30 0,00	Anno: 2012 Desc: COMPUTER UFFICIO GRAFICO 897,30 0,00 897,30	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13001 1.018,60 1.018,60 0,00	Anno: 2013 Desc: COMPUTER AMMINISTRAZIONE 1.018,60 0,00 1.018,60	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13005 495,90 495,90 0,00	Anno: 2013 Desc: PC ASUS + MONITOR HANNSG 23.6"-HL249DPB 495,90 0,00 495,90	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13006 1.139,67 1.139,67 0,00	Anno: 2013 Desc: PC IMAC 21.5" 1.139,67 0,00 1.139,67	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13007 85,00 85,00 0,00	Anno: 2013 Desc: STAMPANTE HP LASERJET P1102W 85,00 17,00 85,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13020 700,00 700,00 0,00	Anno: 2013 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7024B/INTEL CORE 700,00 0,00 700,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF13021 475,00 475,00 0,00	Anno: 2013 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023B/420W 475,00 0,00 475,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C

47924 RIMINI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

REGISTRO DEI CESPITI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

104.00032 MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	475,00 0,00	475,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13022 360,00	Anno: 2013 Desc: NOTE BOOK ACER TRAVELMATE TMP253-M 360,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	360,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	360,00 0,00	360,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13023 840,00	Anno: 2013 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023BIASUS P8277 840,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	840,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	840,00 0,00	840,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13024 995,10	Anno: 2013 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023BIASUS HOME 995,10	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	995,10	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	995,10 0,00	995,10	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13025 468,20	Anno: 2013 Desc: PC POWER MIDI 7023B -420W- AMD A4 468,20	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	468,20	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	468,20 0,00	468,20	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13026 181,30	Anno: 2013 Desc: STAMPANTE HP LASERJET P1102W 181,30	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	181,30	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	181,30 0,00	181,30	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13027 720,00	Anno: 2013 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023B CORE 720,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	720,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	720,00 0,00	720,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13028 795,60	Anno: 2013 Desc: IPHONE 5 - 32B BLACK-MD2991P/A STD 795,60	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	795,60	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	795,60 0,00	795,60	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF13029 430,82	Anno: 2013 Desc: IPAD R APPLE W+C 1 430,82	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	430,82	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	430,82 0,00	430,82	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14030 263,86	Anno: 2014 Desc: SAMSUNG GALAXY S3 16GB I9300 BIANCO 263,86	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	263,86	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	263,86 0,00	263,86	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14031 263,85	Anno: 2014 Desc: SAMSUNG GALAXY S3 16GB I9300 BIANCO 263,85	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	263,85	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	263,85 0,00	263,85	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14032 486,48	Anno: 2014 Desc: IPAD MINI WIFI 32GB GRIGIO ME820 486,48	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	486,48	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	486,48 0,00	486,48	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14033 340,00	Anno: 2014 Desc: REGISTRATORE OLIVETTI NETTUNA matr.52290 340,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	340,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	340,00 0,00	340,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14034 380,00	Anno: 2014 Desc: REGISTRATORE OLIVETTI NETTUNA matr.49222 380,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	380,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	380,00 0,00	380,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14035 380,00	Anno: 2014 Desc: REGISTRATORE OLIVETTI NETTUNA matr.54488 380,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	380,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	380,00 0,00	380,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14036 344,00	Anno: 2014 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023B/420W 344,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	344,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	344,00 0,00	344,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14037 459,00	Anno: 2014 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 7023B/420W 459,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%	459,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	459,00 0,00	459,00	0,00	0,00
104.00032 01/01/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO	Cod.cesp.: MACUF14038 819,00	Anno: 2014 Desc: STAMPANTE ETICHETTE ZEBRA ZT230-203DPI 819,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%	819,00	81,90	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	819,00 0,00	819,00	0,00	0,00

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

[EDH] EDH SRL

104.00032 MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis.:02692230408

P.Iva.:02692230408

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF14039 2.007,00 2.007,00 0,00	Anno: 2014 Desc: N.3 LETTORI HONEYWELL DOLPHIN 6100-LASER 1.806,30 200,70 2.007,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF14040 130,00 130,00 0,00	Anno: 2014 Desc: CULLA HONEYWELL DOLPHIN 6100 117,00 13,00 130,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF15041 557,42 557,42 55,76	Anno: 2015 Desc: IPAD MINI WIFI CELL 64 GB GRIGIO SIDER 390,18 111,48 501,66	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF15042 122,13 122,13 0,00	Anno: 2015 Desc: IMPIANTO MICRO HIFI 80x2W c/o BEFANE 122,13 0,00 122,13	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF15043 2.423,72 2.423,72 242,39	Anno: 2015 Desc: SERVER ASSEMBLATO SCHEDA MADRE ASUS MB 1.696,59 484,74 2.181,33	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF15044 765,90 765,90 76,59	Anno: 2015 Desc: TELEFONO TIM IPHONE 6 - 64G 536,13 153,18 689,31	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16046 800,00 800,00 240,00	Anno: 2016 Desc: REGISTR.CASSA AMF CUSTOM KUBE MATR.59503 400,00 160,00 560,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16047 800,00 800,00 240,00	Anno: 2016 Desc: REGISTR.CASSA AMF CUSTOM KUBE MATR.59489 400,00 160,00 560,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16048 800,00 800,00 240,00	Anno: 2016 Desc: REGISTR.CASSA AMF CUSTOM KUBE MATR.59473 400,00 160,00 560,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16049 250,00 250,00 75,00	Anno: 2016 Desc: STAMPANTE TERMICA MATR.1268-RICCIONE 125,00 50,00 175,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16050 250,00 250,00 75,00	Anno: 2016 Desc: STAMPANTE TERMICA MATR.1266-BEFANE 125,00 50,00 175,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16051 250,00 250,00 75,00	Anno: 2016 Desc: STAMPANTE TERMICA MATR.0832*MILANO MAR. 125,00 50,00 175,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16052 850,00 850,00 255,00	Anno: 2016 Desc: PC HP400 G2 ram 4GB x AREMA matr.625CB51 425,00 170,00 595,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16053 850,00 850,00 255,00	Anno: 2016 Desc: PC HP400 G2 ram 4GB x AREMA matr.625CB6H 425,00 170,00 595,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16054 850,00 850,00 255,00	Anno: 2016 Desc: PC HP400 G2 ram 4GB x AREMA matr. 425,00 170,00 595,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16055 903,00 903,00 270,90	Anno: 2016 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 924B/420W 451,50 180,80 632,10	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00% TOTALE COSTI/FONDI RESIDUO	Cod.cesp.: MACUF16056 818,00 818,00 245,40	Anno: 2016 Desc: PC CASE LC-POWER MIDI 924B NO ALIM ASUS 409,00 163,60 572,60	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
104.00032 01/01/2019 31/12/2019	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO RIPORTO AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%	Cod.cesp.: MACUF16057 660,00	Anno: 2016 Desc: PC POS ACTIVA + STAMPANTE RIF.AREMA 330,00 132,00	0,00 0,00	0,00 0,00

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

[EDH] EDH SRL

VIA GORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

104.00032 MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
	TOTALE COSTI/FONDI	660,00	462,00	0,00	0,00
	RESIDUO	198,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF16058	Anno: 2016	Desc: REG.CASSA OLIVETTI + CASSETTO matr.49060	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	300,00	150,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		60,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	300,00	210,00	0,00	0,00
	RESIDUO	90,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF16059	Anno: 2016	Desc: STAMPANTE+CASSETTO+BARCODE+ MINI DISPLAY	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	1.900,00	950,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		380,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	1.900,00	1.330,00	0,00	0,00
	RESIDUO	570,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF16060	Anno: 2016	Desc: REGISTRATORE CASSA CUSTOM KUBE-TERAMO	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	600,00	300,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		120,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	600,00	420,00	0,00	0,00
	RESIDUO	180,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF17061	Anno: 2017	Desc: APPARECCHIO RILEVAZ.PRESENZE SUPP.BADGE	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	1.500,00	450,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		308,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	1.500,00	750,00	0,00	0,00
	RESIDUO	750,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF17062	Anno: 2017	Desc: N.03 PC CASE LC-POWER MIDI 9248 420W	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	1.488,00	446,40	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		297,60	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	1.488,00	744,00	0,00	0,00
	RESIDUO	744,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF066	Anno: 2018	Desc: APPLE IPHONE 7	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	517,69	51,77	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		103,54	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	517,69	155,31	0,00	0,00
	RESIDUO	362,38			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF18063	Anno: 2018	Desc: PC CASE ITEK NEMO COMPL.MONITOR 21.5"	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	389,00	38,90	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		77,80	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	389,00	116,70	0,00	0,00
	RESIDUO	272,30			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF18064	Anno: 2018	Desc: PC CASE ITEK NEMO COMPL.MONITOR 21.5"	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	399,00	39,90	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		79,80	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	399,00	119,70	0,00	0,00
	RESIDUO	279,30			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF18065	Anno: 2018	Desc: EIA PYTHON USB LASER+BARCODE SCANNER ECC	
	Usato				
01/01/2019	RIPORTO	354,00	35,40	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 20,00%		70,80	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	354,00	106,20	0,00	0,00
	RESIDUO	247,80			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF18066	Anno: 2019	Desc: REGISTRATORE CASSA ELETTR.MATR.122356	
	Usato				
20/06/2019	AQ RIF.MILANO MARITTIMA	550,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%		55,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	550,00	55,00	0,00	0,00
	RESIDUO	495,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF19067	Anno: 2019	Desc: REGISTRATORE CASSA ELETTR.MATR.122348	
	Usato				
20/06/2019	AQ RIF. CATTOLICA	550,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%		55,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	550,00	55,00	0,00	0,00
	RESIDUO	495,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF19068	Anno: 2019	Desc: REGISTRATORE CASSA ELETTR.MATR.122359	
	Usato				
20/06/2019	AQ RIF. RICCIONE V.DANTE	550,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%		55,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	550,00	55,00	0,00	0,00
	RESIDUO	495,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF19069	Anno: 2019	Desc: REGISTRATORE CASSA ELETTR.MATR.122353	
	Usato				
20/06/2019	AQ RIF.PIETRASANTA	550,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%		55,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	550,00	55,00	0,00	0,00
	RESIDUO	495,00			
104.00032	MACCH.ELETTTRICHE-ELETRON.D'UFFICIO	Cod.cesp.: MACUF19070	Anno: 2019	Desc: REGISTRATORE CASSA ELETTR.MATR.118732	
	Usato				
20/06/2019	AQ RICCIONE V.CORRIDONI	550,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 10,00%		55,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI	550,00	55,00	0,00	0,00
	RESIDUO	495,00			
TOTALE Materiali NO 100%		54.589,13	4.442,74	0,00	0,00
TOTALE Fondi Materiali NO 100%			45.819,31	0,00	0,00
TOTALE Residuo Materiali		8.769,82			

Continua...

I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

104.00033 AUTOVEETTURE

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

P.Iva:02692230408

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione	COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
			Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00033	AUTOVEETTURE	Cod.cesp.: AUTOVEETTURA	Anno: 2019	Desc: FORFOUR 1.0 YOUNGSTER 71CV - FC028CJ	
	Usato - Autoveicolo/Assegnato (Perc.ded:60.00	Importo Max: Totale costo)			
16/12/2019	AC Acquisto	1.764,67	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	AMMORTAMENTO Aliq.: 12,50%		132,35	0,00	88,23
	TOTALE COSTI/FONDI	1.764,67	132,35	0,00	88,23
	RESIDUO	1.544,09			
TOTALE Materiali NO 100%		1.764,67	132,35	0,00	88,23
TOTALE Fondi Materiali NO 100%			132,35	0,00	88,23
TOTALE Residuo Materiali		1.544,09			

Continua... I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA

31/12/2019

REGISTRO DEI CESPITI

[EDH] EDH SRL

VIA CORIANO 58, blocco 78/C 47924 RIMINI

RN Cod.Fis:02692230408

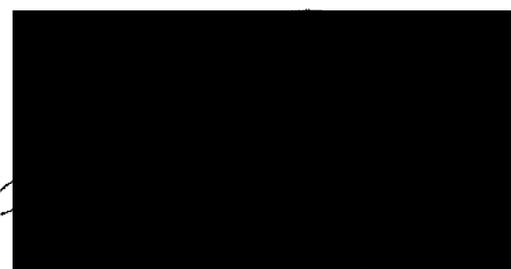
P.Iva:02692230408

104.00034 AUTOCARRI

ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATE: Altre attività Altre attività

Data Operazione	Causale operazione		COSTO STORICO	AMMORTAMENTI - FONDI		
				Ordinario	Anticipato	Indeducibile
104.00034	AUTOCARRI		Cod.cesp.: AUTOC11001	Anno: 2011	Desc: IVECO USATO T.CJ877YS	-
01/01/2019	Usato		10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
31/12/2019	RIPORTO		10.000,00	0,00	0,00	0,00
	AMMORTAMENTO Aliq.: 0,00%		10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
	TOTALE COSTI/FONDI		0,00			
	RE S T O					
TOTALE Materiali NO 100%			10.000,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE Fondi Materiali NO 100%				10.000,00	0,00	0,00

Ultima pagina. I CODICI MNEMONICI SONO RIPORTATI UNITAMENTE ALLA LORO DECODIFICA



NOME FORNITORE	OGGETTO DEL CONTRATTO	SCADENZA	VALORE
EVOLVE DESIGN	SITO INTERNET		
CASTIGLIO'/METALLI MAURO	CONSULENZA ED ASSISTENZA INFORMATICA		
ARUBA	DOMINI INTERNET		
EXTERA (RSM)	hosting e dominio eurodiffusione.com/PEC/		
RLCOM ROSSI LUIGINO	ADSL		
DI GIOIA MICHELA (14/10/2019)	AGENZIA PIEMONTE	indeterminato	
VEZZARO FILIPPO (01/02/2020)	AGENZIA TRIVENETO	indeterminato	
SISTER STUDIO (01/03/2019)	AGENZIA LAZIO	indeterminato	
FURCERI MARCO (18/10/2019)	AGENZIA SICILIA	indeterminato	
ANCONO SRL	LOCAZIONE GROS BOLOGNA	31-mar-2024	60.000,00
CALYPSO SNC	LOCAZIONE RICCIONE VIALE DANTE	30-nov-2024	19.800,00
FORLANI AGNESE	LOCAZIONE CATTOLICA	31-mar-2020	16.000,00
LANZONI ED ALTRI	LOCAZIONE MILANO MARITTIMA	30-apr-2021	40.000,00
PECCI FURIO	LOCAZIONE RICCIONE VIALE CORRIDONI	12-nov-2022	18.000,00
MATTEONI MARIA	LOCAZIONE PIETRASANTA	9-apr-2023	19.800,00
STORM SRL - BIELLA	NEGOZIO MONOMARCA		
PARMA	NEGOZIO MONOMARCA		
UTENZE NEGOZIO RICCIONE 1	Vodafone spa (telefonia fissa) Hera spa (acqua) Servizio Elettrico nazionale (energia elettrica)		
UTENZE NEGOZIO RICCIONE 2	Vodafone spa (telefonia fissa) Hera spa (acqua) Servizio Elettrico nazionale (energia elettrica)		
UTENZE NEGOZIO CATTOLICA	Vodafone spa (telefonia fissa) acqua (condominiale?) energia elettrica (condominiale?)		
UTENZE NEGOZIO PIETRASANTA	Vodafone spa (telefonia fissa) Gaia spa (acqua) Repower Vendite Italia spa (energia elettrica)		
UTENZE NEGOZIO MILANO MARITTIMA	Vodafone spa (telefonia fissa) acqua (condominiale?) SGR Servizi spa (energia elettrica)		
UTENZE NEGOZIO GROS BOLOGNA	Tim spa (telefonia fissa) Enel Energia Spa (energia elettrica) altro nelle spese condominiali		
CORRIERI	BARTOLINI SPA		
NOLEGGIO STAMPANTI	QUARK SRL		
GESTIONALE AZIENDALE	QT-TRADE		
SICUREZZA AZIENDALE	PREVEN SRL		
ASSICURAZIONI	PROCOPIO ASSICURAZIONI SNC		
IMPOSTA PUBBLICITA'	SIAE		
RILEVAZIONE PRESENZE DIPENDENTI	ELCO SISTEMI SRL		
CONSUMO ACQUA	GROSRIMINI SPA		
CONSULENTI			
MANUNTEZIONE ESTINTORI	C.E.M.P.I. 2 SRL/RE.TRA SRL/SE.PR.IN. SRL		
TELEFONIA ISDN	ACTIVE NETWORK SPA		
DISTRIBUTORE BEVANDE	IVS ITALIA SPA		
PUBBLICITA ON-LINE	MAILCHIMP C/O THE ROCKET SCIENCE GROUP LLC/ FACEBOOK		
NOLEGGIO	GRENKE LOCAZIONI SRL		
NOLEGGIO			
ASSISTENZA REGISTRATORI DI CASSA			

Allegato "D"
all'atto Repertorio n. 31
Raccolta n. 28

Io sottoscritta [REDACTED] Notaio in [REDACTED], iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di [REDACTED] e [REDACTED] certifico che la presente copia autentica informatica:

- è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di trentuno facciate; tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme;
- viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, nonché del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, loro successive modifiche e integrazioni, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale emessa dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority, avente validità fino al 14 maggio 2023.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Riccione, Viale Portofino n. 2, oggi 31 agosto 2020.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere e da tenere in ogni miglior modo di ragione di legge tra le parti:

La [redacted] usufruttuaria al 20%;
la Sig.ra [redacted] usufruttuaria all'80%;
e il Sig. [redacted]

[redacted] nudo proprietario;
che saranno di seguito indicati come parte locatrice;

la Società EDH S.R.L. con sede in Rimini, Via Coriano n. 58 blocco 78 iscritta alla C.C.I.A.A. di Rimini con Partita I.V.A. 02 692 230 408. n.REA RN277150 rappresentata da [redacted];

[redacted] che sarà di seguito indicata come parte conduttrice ed entrambe definite anche congiuntamente come "Le Parti".

Premesso che dopo aver preventivamente visitato il locale oggetto della presente scrittura, avendolo trovato di proprio gradimento e conforme all'uso progettato, la parte conduttrice ha manifestato a quella locatrice, l'interesse a concludere il presente contratto di locazione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE: La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, la conduzione ai patti e alle condizioni sottoesposte, della seguente porzione dell'immobile sito in Milano Marittima di Cervia (Ra) – Viale Romagna n. 60 - angolo Viale Bologna, composta da un ampio locale così strutturato: due vetrine su lato Viale Bologna e due vetrine sul lato Viale Romagna, trattasi di vetrine antisfondamento (con spessore 55.4 / 11-12) sorrette da una intelaiatura in metallo inserita direttamente ai muri: Il telaio è formato da svariate sezioni di circa 3 mq. cadauna contenenti i vetri, inoltre nella parte alta il telaio è inserito nella controsoffittatura, quindi, in caso di sostituzione per rottura di vetri si dovrà porre adeguata attenzione, al fine di evitare danni alla controsoffittatura.

Tali vetrine risultano, inoltre, posate direttamente sul pavimento, formando così parte integrante dell'immobile: come da documentazione fotografica sottoscritta a parte del presente contratto, da un retro e da un antibagno aperto e un bagno (all'entrata del bagno si evidenzia un piccolo dislivello formante un gradino, di cui la parte conduttrice dovrà tenere conto ai fini della sicurezza), con water e lavandino con acqua fredda.

Inoltre, è stato ricavato un piccolo magazzino, con pareti in cartongesso, si evidenzia una controsoffittatura in cartongesso, che ricopre completamente il soffitto, comprendente fari di illuminazione. Il tutto da adibire all'attività esclusiva di commercio al dettaglio di abbigliamento.

I citati locali, della superficie catastale di mq. 70 lordi (63 netti) sono identificati catastalmente al foglio 17, particella 19, sub 93, classe 7, categoria C/1, RENDITA CATASTALE 5'283,35

La parte locatrice consegna, in pari data, alla parte conduttrice copia della certificazione energetica identificata dall'attestazione n. 04965-035225-2015 rilasciata in data 07/04/2015 dalla Regione Emilia Romagna: copia di detta certificazione viene consegnata in data odierna alla parte conduttrice. Oggetto di locazione risultano, inoltre, gli infissi, le vetrine antisfondamento e relativa porta d'entrata.

2) DESTINAZIONE DEI LOCALI, SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO, RISOLUZIONE DI DIRITTO: I locali oggetto della locazione dovranno essere utilizzati dalla parte conduttrice esclusivamente per attività di commercio al dettaglio di abbigliamento.

Parte conduttrice si impegna a richiedere agli uffici competenti, a propria cura e spese, le necessarie autorizzazioni per l'attività che intende svolgere, dichiarando che nessuna spesa, responsabilità ed obbligo sarà a carico della parte locatrice. La parte conduttrice si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per l'uso cui e' destinata la cosa locata che viene consegnata, come da preventivi accordi tra le parti, nelle buone condizioni in cui attualmente si trova; la parte conduttrice dà inoltre atto di averla esaminata in ogni sua parte, a seguito di diversi accessi, e di averla trovata in buono stato di manutenzione ed esente da difetti sostanziali, nonché perfettamente rispondente alle proprie esigenze ed all'uso di cui sopra. La parte conduttrice solleva la parte locatrice da ogni responsabilità, derivante dall' inosservanza di legge o regolamenti inerenti le destinazioni d' uso. E' vietato alla parte conduttrice di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente e/o temporaneamente, in tutto o in parte, l'unità locata, salvo il caso di utilizzo a favore di una società del gruppo o riconducibile al Sig. [redacted] in questo secondo caso la parte locatrice si riserva di valutare caso per caso). Il silenzio o l'acquiescenza della parte locatrice alla eventuale cessione o al subaffitto dei locali avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della parte conduttrice.

Nel caso in cui tale variazione si verificasse, il presente contratto si risolverebbe di diritto ex art. 1456 c.c., con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di legge.

3) DECORRENZA, DURATA E IMPORTO DELLA LOCAZIONE, RISOLUZIONE DI DIRITTO: Il contratto avrà la durata di anni sei (6) con decorrenza dal 01/05/2016 e rinnovabile tacitamente per altri sei (6) anni, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza. La parte locatrice autorizza la consegna anticipata dei locali per l'effettuazione degli opportuni lavori di preparazione del locale in data 01/04/2016, senza per ciò nulla pretendere a titolo qualsiasi.

Inoltre, le parti di comune accordo, tenuto conto anche degli impegni economici assunti dal conduttore nel presente contratto, in relazione al miglioramento dello stesso, con lavori di sistemazione e ripristino di eventuali piccoli danni, nonché la manutenzione e la pulizia delle vetrine, degli infissi metallici, e la pulizia completa dei locali, individuano il canone di locazione come segue: il canone di locazione per i complessivi dodici anni ammonta ad euro 496.000,00 (quattrocentonovantaseimilaeuro) Il canone di locazione per la durata dei primi sei (6) anni, è di complessivi euro 234.000,00 (duecentotrentaquattromilaeuro) che le parti concordano ed accettano stabilendo il seguente modo di pagamento.

dal 01/05/2016 al 30/04/2017	Euro 38.000,00= annuali
dal 01/05/2017 al 30/04/2018	Euro 38.000,00= annuali
dal 01/05/2018 al 30/04/2019	Euro 38.000,00= annuali
dal 01/05/2019 al 30/04/2020	Euro 40.000,00= annuali
dal 01/05/2020 al 30/04/2021	Euro 40.000,00= annuali
dal 01/05/2021 al 30/04/2022	Euro 40.000,00= annuali

Le parti concordano che per i primi sei (anni) non verrà richiesto l'aggiornamento I.S.T.A.T sui citati canoni di locazione e di ciò si è tenuto conto nella quantificazione del canone di locazione.

In caso di rinnovo di ulteriori sei (6) anni, le parti sin da ora concordano espressamente che i canoni di locazione, dal settimo al dodicesimo anno, ammonteranno a complessivi euro 262.000,00 (duecentosessantaduemilaeuro) che le parti concordano ed accettano stabilendo il seguente modo di pagamento:

dal 01/05/2022 al 30/04/2023	Euro 43.000,00= annuali
dal 01/05/2023 al 30/04/2024	Euro 43.000,00= annuali
dal 01/05/2024 al 30/04/2025	Euro 44.000,00= annuali
dal 01/05/2025 al 30/04/2026	Euro 44.000,00= annuali
dal 01/05/2026 al 30/04/2027	Euro 44.000,00= annuali
dal 01/05/2027 al 30/04/2028	Euro 44.000,00= annuali.

Dall'inizio del settimo anno e per gli anni successivi, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni I.S.T.A.T. nella misura massima stabilita dall'art. 32 della legge 392/78 modificato con legge 115/85 e successive modificazioni, senza onere di richiesta da parte del locatore. Tali variazioni si aggiungeranno al canone dell'anno precedente già aggiornato e così di seguito per ogni anno

Qualora l'aggiornamento ISTAT sia invece negativo, quindi a favore del conduttore, le parti espressamente convengono che il canone rimarrà comunque invariato secondo quanto previsto dagli accordi contrattuali e, quindi, per come anche eventualmente già rivalutato in base all' I.S.T.A.T negli anni precedenti.

Il canone dovrà essere corrisposto dalla parte conduttrice in rate mensili anticipate da corrispondersi entro il 10 di ogni mese. La parte conduttrice richiede espressamente che le spese condominiali vengano corrisposte direttamente all'Amministratore condominiale entro la scadenza da questo indicata. Il pagamento di ciascun rateo del canone e degli oneri accessori non potranno essere sospesi, né ritardati, per nessuna ragione, quali che siano le eccezioni che la parte conduttrice possa, in ipotesi, sollevare e quali che siano eventuali pretese avanzate dalla parte conduttrice stessa, per qualsiasi titolo e/o ragione: salvo e riservato ad essa parte conduttrice il successivo e separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Convengono le parti sottoscritte che i termini fissati per il pagamento di ciascun rateo del canone e di oneri accessori sono da considerarsi essenziali nell'interesse della parte locatrice, per cui alla stessa è attribuita la facoltà, in caso di protrarsi per oltre 60 giorni della mancata osservanza, anche di uno solo dei termini suddetti, di risolvere ipso iure il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvi e riservati i diritti della parte locatrice ad ottenere il pagamento dei canoni locatizi e/o degli oneri accessori già scaduti, nonché il risarcimento dei danni, comprese le spese legali conseguenti.

Sui canoni e/o oneri, scaduti e non pagati, decorsi 20 giorni dalla scadenza prevista, decorreranno comunque, a favore della parte locatrice, gli interessi legali maggiorati di due punti.

4) RECESSO DEL CONDUTTORE: La parte conduttrice potrà recedere dal presente contratto, a mezzo raccomandata con preavviso di 6 (sei) mesi. Entrambe le parti di comune accordo decidono che

la parte conduttrice potrà avvalersi del diritto di recesso solo dopo la decorrenza di 12 (dodici mesi) dall'inizio della locazione e comunque la parte locatrice consentirà il recesso senza giustificato motivo.

5) **GARANZIE:** A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto e del pagamento del canone di locazione, oneri accessori e ad altri oneri per eventuali opere immobiliari di ripristino (al termine della locazione), la parte conduttrice consegna alla parte locatrice fidejussione bancaria globale a prima richiesta, con formale rinuncia di beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c..

Tale fidejussione dovrà garantire il presente contratto fino al termine della locazione: al riguardo quindi la fidejussione avrà durata di 6 (sei) anni a far tempo da 01/05/2016 con scadenza 30/04/2022 rinnovabile obbligatoriamente per altri 6 (sei) anni in caso di mancata disdetta nei primi sei anni (disdetta che dovrà essere comunicata formalmente dodici mesi prima del 30/04/2022) da una delle due parti fino al termine della locazione.

Tale fidejussione viene concessa a garanzia di tutte le obbligazioni di cui al presente contratto e verrà restituita dopo 15 giorni dal termine della locazione, previa verifica dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

L'importo massimo rimborsabile della fidejussione nei primi 6 (sei) anni dovrà essere di 39.000,00 euro e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. In caso di rinnovo per gli anni che vanno dal settimo al dodicesimo l'importo massimo rimborsabile dovrà essere di 44.000,00 euro. In caso di mancato rinnovo la parte conduttrice autorizza, ora per allora, la parte locatrice all'escussione della citata fidejussione, il cui importo verrà restituito alla parte conduttrice solo dopo l'avvenuto rinnovo della fidejussione stessa.

6) **STATO E RESTITUZIONE DEI LOCALI:** La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi lavorerà e si impegna a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nello stesso buono stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento da uso diligente. La parte conduttrice accetta i locali nel buono stato in cui si trovano, con la precisazione che il conduttore è a conoscenza del particolare pregio degli infissi, delle vetrine antisfondamento e della relativa porta di ingresso e si impegna a non modificarli in alcun modo, nonché a garantirne l'integrità relativamente a danni/deterioramenti e/o di qualsiasi natura, anche in caso di atti vandalici di terzi o tentativi di effrazione, per tutto il periodo della locazione, salvo il normale deperimento d'uso. Parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le normative edili ed urbanistiche, nonché a norma con riferimento all'impianto elettrico.

7) **RESPONSABILITA' CONDUTTORE:** La parte conduttrice avrà l'obbligo di stipulare il contratto di assicurazione per le seguenti garanzie: ricorso ai vicini. La parte conduttrice e' costituita custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdite e di deterioramento, anche se derivante dall'incendio, qualora non provi che siano dovute a cause ad essa non imputabili. Essa parte conduttrice esonera espressamente, fin da ora ed ora per allora, la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivarle dal fatto colposo o doloso di altri conduttori o terzi in genere, tranne che non vi concorra colpa grave e specifica della parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà usare l'immobile oggetto del contratto da persona morale: non dovrà variarne ne' l'uso ne' la destinazione. La parte conduttrice assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività poste in essere dai terzi, aventi la materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino danni: spandimento acqua, fughe di gas ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata. Sono a carico della parte conduttrice tutte le spese relative a modifiche, innovazioni e miglioramenti, con l'intesa che tutti i lavori per tali iniziative devono essere preventivamente e formalmente approvati (con autorizzazione scritta) dalla parte locatrice, mentre nulla spetta alla parte conduttrice alla cessazione della locazione, con ciò derogandosi, per volontà delle parti, al disposto dell'art. 936 c.c; le opere eventualmente autorizzate saranno ritenute dalla parte locatrice senza risarcimento e rimborso di qualsiasi indennità e prezzo. La parte locatrice, al momento del rilascio dell'autorizzazione valuterà la possibilità di inserire una clausola per le opere da ripristinare. Nel caso in cui, al termine della locazione, risultassero opere non autorizzate, la parte conduttrice dovrà ripristinare quanto variato ed effettuare, a propria cura e spese, tutte le opere necessarie al preciso ripristino.

La parte conduttrice si obbliga ad osservare ed a far osservare il regolamento interno dello stabile, che il conduttore dichiara di conoscere ed accettare e di rispettare comunque le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile. La parte locatrice è esonerata da responsabilità, in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla propria volontà.

La parte locatrice chiede alla parte conduttrice, che accetta, di mantenere, per tutta la durata del contratto di locazione, o comunque il ripristino del contatore [REDACTED] ed il relativo allacciamento alla rete [REDACTED] alla riconsegna dell'immobile. L'eventuale richiesta di passaggio di tubi o canaline all'interno del locale dovrà sempre e comunque essere autorizzata dalla parte locatrice.

8) **SPESE CONDUTTORE:** Alla parte conduttrice faranno carico le spese condominiali spettanti al conduttore per legge e/o contratto, le spese di consumo delle varie forniture ed in genere tutte quelle spese inerenti il bene condotto in locazione di carattere ordinario, incluso la tassa dei rifiuti solidi

urbani; nonché il 10% della TASI (ai sensi di legge e ove dovuta), se dette spese fossero anticipate dalla parte locatrice, questa avrà diritto, a semplice richiesta scritta, ad ottenerne il rimborso. Al termine del contratto la parte conduttrice dovrà dare prova di avere adempiuto tutti i propri obblighi in merito. Per la fornitura dei servizi di erogazione di energia elettrica e linee telefoniche, la parte conduttrice stipulerà direttamente i relativi contratti di fornitura con le società fornitrici. La parte conduttrice assume a proprio carico tutte le riparazioni di piccola ed ordinaria manutenzione come quelle (a titolo esemplificativo) relative agli impianti di acqua, luce (compresi faretti del controsoffitto), gas (attualmente non installato), sanitari, spurgo pozzi neri e latrine, spostamento contatori, alle serrature, chiavi, cardini degli infissi, climatizzatori, pareti in cartongesso, prese di corrente, ai vetri, alle superfici dei muri e del controsoffitto, del quadro luci, al pavimento, sanitari, rubinetteria e porte etc. Ove, sussistesse la necessità od opportunità, la parte conduttrice non provveda a dare esecuzione alle riparazioni, vi provvederà la parte locatrice addebitandone le spese alla parte conduttrice che le dovrà liquidare entro 15 giorni dalla richiesta. La parte conduttrice si obbliga alla manutenzione degli infissi e delle vetrine antisfondamento, nonché alla sostituzione di qualunque sezione stessa, nonché della relativa porta di accesso, se, ed in quanto danneggiate per qualsiasi causa e motivo. All'interno del negozio è presente un climatizzatore, al riguardo la parte locatrice non assume nessuna responsabilità nel caso in cui la macchina non funzionasse al momento dell'accensione. La parte conduttrice si impegna, altresì, ad ogni spesa connessa alla manutenzione del climatizzatore, che già ora sa e riconosce non essere nuovo. In caso di rottura e sostituzione dello stesso, previa autorizzazione formale da richiedere alla parte locatrice, la parte conduttrice potrà sostituire a sua cura e spese, il citato climatizzatore ed al termine della locazione ne manterrà la proprietà e il possesso.

9) VISITA AI LOCALI: La parte conduttrice si impegna a lasciar visitare, in orari da concordare, i locali a chiunque fosse in trattativa per la nuova locazione, per l'eventuale acquisto degli stessi o per altri motivi invocati dalla parte locatrice.

10) INADEMPIENZA E RELATIVE SPESE: Qualsiasi spesa legale, giudiziale, stragiudiziale, che dovesse rendersi necessaria, a causa dell'inadempimento della parte conduttrice, se riconosciuta responsabile da sentenza o analogo provvedimento di legge, dovrà essere integralmente rimborsata alla parte locatrice, ed in caso di mancato rimborso il presente contratto si intenderà decaduto.

11) ACCESSO AI LOCALI PER OPERE: Nel caso in cui fosse necessario accedere ai locali per lavori di ristrutturazione straordinaria che competessero alla parte locatrice, la stessa avrà facoltà di accedere ai locali stessi, previo preavviso comunicato almeno 48 ore prima. Le eventuali responsabilità della parte locatrice decorreranno dal momento in cui la stessa avrà la possibilità di accedere ai locali, fatta eccezione per quanto previsto dalla legge. La parte conduttrice richiede che detti lavori non potranno comunque essere in qualunque forma e/o modo effettuati (se non previa autorizzazione e/o esplicita richiesta del conduttore) durante la stagione estiva, determinata nel periodo 1 maggio-30 settembre.

12) TASSE: Saranno a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze di avvenuto pagamento ove occorrenti se dovute. L'imposta di registro sarà a carico delle parti nella misura del 50% (cinquanta per cento) ciascuna come per legge. L'imposta di registro relativa ai rinnovi verrà versata dalla parte locatrice ed egualmente divisa tra le parti nella misura sopraindicata. Gli adempimenti per la registrazione del contratto sono a carico della parte locatrice.

13) MODIFICHE: Qualunque modifica al presente contratto non potrà essere effettuata e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante atto scritto.

14) ELEZIONE DI DOMICILIO: A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ed ai fini della competenza per territorio, la parte conduttrice dichiara di essere domiciliata nei locali affittati anche nel caso in cui, in seguito, si trasferisca altrove. Le parti di comune accordo decidono che la documentazione sarà inviata per conoscenza presso la sede della Società.

15) FORO DI COMPETENZA: Le parti eleggono per eventuali controversie, relative al presente contratto la competenza esclusiva del Foro di Ravenna.

16) CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE: Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. (oltre a quanto sopra già precisato nello specifico e comunque per maggiore chiarezza), il locatore ha facoltà, ogni eccezione del conduttore fin da ora abbandonata e rimossa, di risolvere il contratto di locazione quando il conduttore o chi per esso:

- violi il divieto di cui al punto 2) circa il subaffitto e la concessione in godimento ad altri a qualunque altro titolo, oppure adibisca l'immobile all'esercizio di attività contrastante con la destinazione dell'immobile per il quale è stato locato;

- violi quanto indicato al punto 5) relativamente alla fideiussione bancaria che garantisce tutte le obbligazioni del contratto di locazione.
 - non osservi quanto indicato al punto 7) o dopo che l'inosservanza gli sia stata contestata almeno due volte;
 - esegua opere di qualunque genere, innovazioni, modifiche e migliorie, senza aver ottenuto il permesso scritto del locatore (di cui al punto 7);
 - non adempia a quanto indicato al punto 3 in relazione al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori;
 - non consegni o non rinnovi la fideiussione bancaria di cui al punto 5;
 - qualora parte conduttrice incorra in procedimenti di esecuzione coattiva e/o procedure concorsuali;
- Il verificarsi di una delle suddette circostanze costituisce causa espressa di risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, senza bisogno di diffida ed indipendentemente dall'esistenza del deposito cauzionale;

Il presente contratto è composto da 5 distinti fogli.

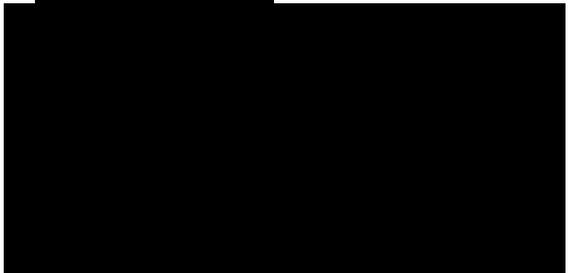
Letto, confermato e sottoscritto in Milano Marittima li 21/04/2016

LA PARTE LOCATRICE



Il verificarsi di una delle suddette circostanze costituisce causa espressa di risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, senza bisogno di diffida ed indipendentemente dall'esistenza del deposito cauzionale.

Milano Marittima li, 21/04/2016



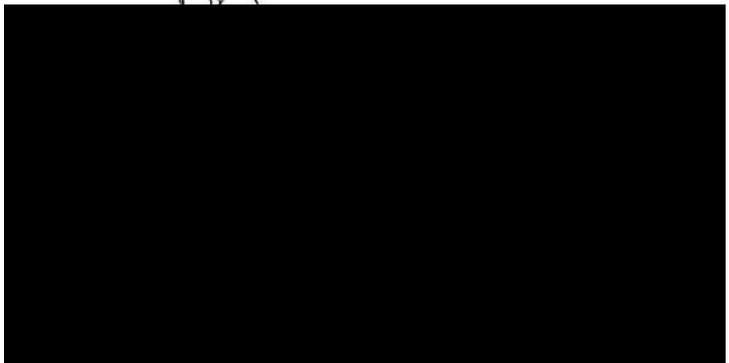
LA PARTE LOCATRICE



Si dichiara di aver preso visione esatta delle pattuizioni e condizioni di cui sopra ed in particolare delle pattuizioni di cui ai punti: 2 (destinazione dei locali, sublocazione e cessione del contratto, risoluzione di diritto), 3 (decorrenza, durata e importo del contratto, risoluzione di diritto), 5 (garanzie), 6 (stato e restituzione dei locali), 7 (responsabilità conduttore), 8 (spese conduttore), 10 (inadempienza e relative spese), 11 (accesso ai locali per opere), 13 (modifiche), 14 (elezioni di domicilio), 15 (foro di competenza), 16 (clausole risolutive espresse), le quali rilette ed approvate, vengono dalla parte conduttrice stessa accettate e sottoscritte ad ogni conseguente effetto ed in particolare – per quanto occorrer possa (posto che in ogni caso le parti danno atto che tutte le pattuizioni di cui al presente contratto sono state frutto di trattative precise e che, quindi, sulle stesse sono intervenute discussioni ed accordi specifici voluti da entrambi i contraenti) - ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Milano Marittima li, 21/04/2016

LA PARTE LOCATRICE



- Art.2) CANONE DI LOCAZIONE Il canone di locazione viene concordemente fissato in euro 25.000,00 (venticinquemila/00) annui da pagarsi in 4 rate trimestrali anticipate di uguale importo (ovverosia 6.250,00 euro- seimiladuecentocinquanta/00-).

A partire dal 01/12/2013 il canone annuale verrà aggiornato nella misura massima stabilita dalla legge ed attualmente pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicato comunque, quello più favorevole alla parte locatrice.

- Art 3) MOROSITA' le rate del canone dovranno essere puntualmente pagate con una valuta al beneficiario massimo entro il giorno 05 (cinque) di ciascun trimestre mediante accredito bancario sul conto corrente della [REDACTED]

Il ritardo nei pagamenti, come sopra previsti, comporterà automaticamente, senza sia necessaria la costituzione in mora, l'addebito di interessi conteggiati con riferimento al decreto legislativo n. 231 del 9/10/2002 e successive integrazioni, del quale la conduttrice dichiara di essere a conoscenza ad ogni effetto di legge. Indipendentemente dalla previsione degli interessi moratori, il mancato pagamento (totale o parziale) del rateo comporterà la risoluzione del contratto costituendo la presente, nell'intenzione delle parti, clausola risolutiva espressa. In ogni caso le parti convengono che le rate del canone e gli oneri accessori non possono essere sospesi o ritardati per nessun motivo sia pure per pretesa inadempienza contestata dal conduttore ed inoltre, i pagamenti medesimi non potranno essere subordinati a condizioni. La locatrice provvederà ad imputare ogni pagamento effettuato dal conduttore, quale ne sia la causale indicata dal conduttore stesso, secondo il seguente ordine: interessi per ritardato pagamento del canone, spese giudiziali relative ad eventuali morosità debito scaduto per spese a carico del conduttore ed infine rateo del canone scaduto.

- Art 4) DESTINAZIONE La locazione viene concessa ad uso esclusivo di locale per la vendita al dettaglio e la liquidazione dei prodotti di abbigliamento ed accessori della conduttrice.

- Art.5) USO DEI LOCALI La conduttrice, dopo attento sopralluogo, dichiara:

- di aver preso attenta visione dei locali e di averli ritenuti idonei all'uso convenuto ed alle proprie esigenze imprenditoriali, commerciali ed operative;

- esonera, dunque, la locatrice da ogni responsabilità per i vizi della cosa locata fermo restando quanto stabilito dagli artt. 1579, 1580, e 1581 del cc.
- fatto salvo quanto di seguito indicato per la messa a norma dei locali e degli impianti, accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed a lei ben noto, esonerando la locatrice da ogni responsabilità per il difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni e licenze amministrative e lo prende in consegna alla sottoscrizione del presente contratto.

La locatrice ha attuato l'adeguamento dei locali e degli impianti esistenti alle normative di legge.

La conduttrice prende atto che la porzione di immobile locato fa parte di un complesso condominiale e si obbliga ad ogni effetto a non utilizzare la parte esterna adiacente alle vetrine con materiali di esposizione, neppure temporaneamente nel rispetto della tutela e del decoro dell'immobile. La violazione del presente obbligo costituisce clausola risolutiva espressa del presente contratto.

- Art 6) LAVORI, OPERE E MODIFICHE Qualora il conduttore voglia effettuare addizione, opere o modifiche per adeguare i locali e gli impianti, oggetto del presente contratto, alle proprie specifiche e peculiari esigenze operative, commerciali e d'immagine, che comunque non dovranno mai pregiudicare la statica dell'edificio, ovvero l'utilizzo delle parti comuni, gli interventi dovranno, fatto salvo delle relative approvazioni delle Autorità competenti, essere preventivamente concordati con la locatrice che dovrà esaminare tale proposta e fornire debita risposta nel termine massimo di giorni quindici decorso il quale, in mancanza di diniego, la locatrice verrà considerata consenziente (silenzio assenso).

In considerazione del valore architettonico dell'edificio e, in ogni caso, fatto espresso divieto di modificare la sagoma esterna dell'immobile, eventuali insegne esterne dell'edificio dovranno essere preventivamente autorizzate da parte della proprietà. Eventuali contestazioni di altri condomini e/o vicini non saranno opponibili alla proprietà anche per il caso di autorizzazione che deve considerarsi rilasciata con la salvezza dei diritti dei terzi. Tutte le migliorie, opere o addizioni, qualunque esse siano, saranno ritenute dalla locatrice senza obbligo di corrispondere al conduttore compenso ed indennità alcuna, rinunciandovi il conduttore da ora.

Al rilascio dei locali al conduttore è data facoltà di asportare i macchinari, ed in caso contrario gli stessi saranno ritenuti dalla locatrice senza l'obbligo di corrispondere compenso, risarcimento o indennità alcuna, rinunciandovi il conduttore sin d'ora.

- Art 7) MODIFICHE AUTORIZZATE Si considerano autorizzate le seguenti opere: impianto di riscaldamento e climatizzazione, controsoffittature, illuminazione interna ed esterna, il tutto dovrà essere eseguito a norma
- Art 8) SPESE ED ONERI ACCESSORI Le spese condominiali e gli oneri accessori sono a carico della parte conduttrice, come elencate dall'articolo 9 della legge numero 392/78, secondo le quote millesimali di pertinenza. Tutte le suddette spese ove non contrattualizzate a carico del conduttore saranno comunicate dalla locatrice per iscritto e saranno rimborsate alle scadenze richieste.
- Art 9) VISITA La locatrice o suoi incaricati hanno la facoltà, per giustificato motivo, di accedere ai locali, previo preavviso di almeno 48 ore anche durante la locazione e ciò compatibilmente con le esigenze del conduttore e senza intralciare il regolare svolgimento dell'attività. Il conduttore si impegna a mantenere confidenziali tutte le informazioni di cui verrà a conoscenza, in occasione delle ispezioni sue e/o dei suoi incaricati dell'immobile locato, aventi ad oggetto il know-how del conduttore e ciò per tutta la durata del presente contratto
- Art 10) PERMESSI ed AUTORIZZAZIONI Il conduttore al fine di poter esercitare attività soggetta a licenza e/o autorizzazione si obbliga a richiedere e ottenere, a propria cura e spesa, il rilascio di tutti i permessi e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, esonerando la locatrice da ogni responsabilità a riguardo. Eventuali ritardi o dinieghi delle competenti Autorità, salvo quelli imputabili alla locatrice, non costituiscono invalidità o causa di risoluzione del presente contratto. Il conduttore esonera altresì la locatrice da ogni responsabilità per danni direttamente o indirettamente derivanti dal fatto doloso o colposo di terzi.
- Art 11) RIPARAZIONI E DANNEGGIAMENTI Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e dei relativi impianti e si impegna ad utilizzarli con massima diligenza e professionalità; al conduttore fanno carico, a norma degli art. 1576 e 1609 c.c. le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, chiavi ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti ed ai rivestimenti.
- Art 12) ASSICURAZIONE il conduttore si obbliga a stipulare copertura assicurativa per la propria attività con massimale idoneo a coprire l'eventuale risarcimento per rimessione in pristino dei locali e per ricorso vicini per il caso di incendio, scoppio, nominando beneficiaria la locatrice per le porzioni interessate dall'evento di loro proprietà. Copia dell'assicurazione e delle rate

annuali regolarmente pagate, dovrà essere fornita alla locatrice e il massimale sarà soggetto ad adeguamento in ordine ai valori assicurati.(in misura pari ad almeno il 5% annuo).

- Art 13) FINE DELLA LOCAZIONE E RICONSEGNA LOCALI Salvo rinnovo ai sensi della vigente normativa il presente contratto avrà termine il 30/11/2018. Per tale data il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile libero da persone e cose nella piena disponibilità della locatrice. In caso di ritardata consegna dell'immobile, fermo restando l'obbligo del rilascio immediato, il conduttore dovrà corrispondere una indennità mensile di indebita occupazione pari all'ultimo rateo di locazione -su base mensile- corrisposto, maggiorato del 50% a titolo di penale, oltre oneri accessori e risarcimento del danno, tutto fino al giorno dell'effettivo rilascio.

- Art 14) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E' vietata la sublocazione. Si applica la disciplina legale prevista dagli articoli 34, 35, e 36 della legge n.392/78- La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

- Art 15) MOLESTIE Il conduttore dovrà usare la porzione dell'immobile godere delle parti comuni senza recare molestia alcuna agli altri condomini , astenendosi dal compiere qualsiasi attività che possa essere contraria al decoro dell'ambiente e delle persone o che possa recare nocumento alcuno. Nell'uso degli impianti il conduttore dovrà attenersi alla legislazione ed ai regolamenti applicabili nel campo dell'inquinamento acustico.

- Art 16) GARANZIE Contestualmente alla firma del presente contratto la conduttrice a garanzia del pagamento dei canoni e degli altri oneri e spese poste a suo carico, nonché dei danni alle strutture ed accessori, dovrà offrire una fideiussione "a prima richiesta" rilasciata da primario Istituto di Credito di durata pari al presente contratto e dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila/00) a garanzia del pagamento delle somme dovute alla locatrice, da rilasciarsi entro gg.10 dalla sottoscrizione.

Nel caso in cui il contratto si rinnovi ai sensi dell'art 1 identica garanzia fideiussoria dovrà essere fatta rilasciare a favore della locatrice, entro il termine perentorio di 15 giorni (quindici) pena la risoluzione ipso iure del contratto, con conseguente obbligo della conduttrice al rilascio immediato dei locali, costituendo la presente, clausola risolutiva espressa

- Art 17) MODIFICHE AL CONTRATTO Qualunque modifica, integrazione e novazione del presente contratto può essere effettuata e provata solo mediante atto scritto firmato da entrambe le parti.

- Art 18) ONERI FISCALI Le spese di bollo e di registrazione del presente atto sono a carico delle parti nella misura del 50% mentre sono a carico della conduttrice le imposte di bollo sulle quietanze e quelle relative alla tassa sui rifiuti (attualmente TARSU) od imposte equipollenti. In caso di recesso anticipato ,tutte le spese saranno a carico del conduttore. La locatrice opta per l'assoggettamento ad IVA del canone di locazione pattuito ai sensi dell'art.10, comma 1 n.8 D.P.R. 26/10/1972 n.633 come modificato dal D.L. 04/07/2006 n.223 convertito con modificazioni della L.4/08/2006 n.248.

- Art 19) ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, la locatrice dichiara di eleggere domicilio alla sua sede in Via Donizetti n°13. Riccione (RN)

La conduttrice dichiara di eleggere domicilio alla sua sede in Via Coriano 58 –Blocco 78 - Rimini.

Le parti si impegnano a comunicarsi a mezzo raccomandata r.r. l'eventuale variazione dei rispettivi summenzionati domicili.

Le parti si danno reciprocamente atto che unico ed esclusivo Foro competente per ogni controversia derivante dal presente contratto ,nessuna esclusa, sarà quello di Rimini.

- Art 20) UTENZE Sono a carico della conduttrice i costi e le spese relativi agli allacciamenti e consumi di gas metano, energia elettrica, acqua e qualsiasi altra utenza, spurgo pozzi neri e quota parte condominiale per parti comuni.

- Art 21) CERTIFICAZIONE ENERGETICA La locatrice contestualmente alla firma del contratto di locazione, consegna alla conduttrice copia della certificazione energetica.

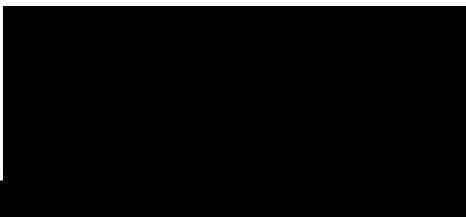
-Art 22) TRATTAMENTO DATI Ai sensi della legge 31/12/96 n.675 (trattamento dei dati personali) la conduttrice autorizza la locatrice a comunicare a terzi suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

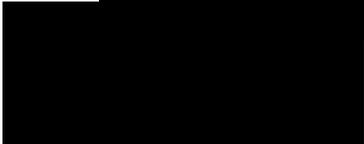
Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto,le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali se richiamati dalla legge.

- Art 23) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA Sono clausole risolutive che danno luogo alla risoluzione di diritto del contratto senza intimazione e quivi richiamate per relazione
- la violazione dell art 3 sulle morosità
- la violazione dell art 4 sulla destinazione
- la violazione dell art 5 in ordine alle modalità d'uso del bene
- la violazione dell art 11 sulle riparazioni e danneggiamenti
- la violazione dell art 12 sulla stipula di copertura assicurativa e sull 'adeguamento
- la violazione dell art 16 sul rilascio e rinnovo della garanzia.

Si approvano espressamente per iscritto in quanto partitamente convenute, le clausole
Di cui ai n.ri 3,4,6,8,10,11,12,13,14,16,17,18 e 23.

Riccione 05/12/2012

p. 

p.  EDH SRL

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata la locatrice Sig.ra [REDACTED],

[REDACTED] concede in locazione alla parte conduttrice società "EDH S.r.l." con sede in Rimini (RN) Via Coriano 58, Gross bl. 78/c , c.f. e p.i. 02692230408, qui rappresentata dal rappresentante legale pro-tempore sig. [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile commerciale, sito in Cattolica (RN) V.le Bovio n°78 (Piano terra) angolo via Rossini, ad uso negozio annotato al catasto fabbricati al Foglio 3, particella 90, sub.1, cat.C/1, meglio identificato dalla planimetria allegata, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà durata in anni sei, con inizio dal 01 aprile 2014 e termine al 31 marzo 2020. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente in ogni momento dandone preavviso a mezzo raccomandata A.R. almeno sei mesi prima, ai sensi dell'art. 27, 7° comma della L. 392/1978. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone d'affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad un sessantesimo del canone mensile a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 16.000,00=(sedicimila/00) annue da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 4.000,00=(quattromila/00) entro il giorno 1 (uno) del primo mese del trimestre mediante accredito bancario sul conto corrente della parte locatrice. Le coordinate bancarie della parte locatrice per la disposizione di bonifico bancario sono le seguenti: IT55 Q061 2067 750C C060 0000 853. Inviare la ricevuta di avvenuto pagamento tramite fax al n° 0541-961691.
3. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, senza necessità di preventiva richiesta della locatrice, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, con riferimento al mese di febbraio.
4. La parte conduttrice entrerà in possesso del negozio entro sette giorni a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto.
5. La parte conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti nel presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato puntuale

pagamento del canone, anche di una sola rata, per qualsiasi causa costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dalla legge. Il mancato puntuale pagamento sia del canone, sia degli oneri accessori costituirà immediatamente messa in mora della parte conduttrice al fine del decorso degli interessi di mora, i termini di pagamento sono stabiliti dalle parti come "essenziali".

6. La parte conduttrice si obbliga a consegnare fideiussione bancaria, a prima richiesta, a garanzia di ogni eventuale inadempimento, ed in particolare del pagamento dei canoni di locazione, interessi, indennità e penale conseguenti al presente contratto e per tutta la durata del conseguente rapporto di locazione; ciò è da ritenersi essenziale per cui la mancanza o il venire meno di detta fideiussione costituisce causa di risoluzione immediata del presente contratto a richiesta della locatrice anche senza pronuncia dell'autorità giudiziaria. La fideiussione bancaria dovrà essere prestata per l'ammontare pari ad Euro 8.000,00 (ottomila/00) e dovrà essere rinnovabile tacitamente di anno in anno. Copia originale della fideiussione dovrà essere data al locatore entro e non oltre 15 giorni dalla stipula del presente contratto. La fideiussione dovrà contenere clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale.
7. I locali si concedono per il solo uso di negozio e comunque per gli usi consentiti dalla legge, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale nonché divieto di mutamento di destinazione.
8. La locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenze di abitabilità.
9. La locatrice dichiara la conformità alla legge degli impianti elettrici, sanitari e di riscaldamento.
10. La locatrice consegna alla conduttrice copia dell'attestato di certificazione energetica che con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia ricevuta.
11. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di trovarli adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla parte conduttrice, senza il preventivo consenso scritto della proprietaria. In ogni caso tutte le addizioni passano di proprietà alla locatrice senza corrispettivo al termine della locazione, salvo il diritto della locatrice di chiedere la remissione in pristino del locale all'atto della sua riconsegna.
12. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle superficie dei muri, dei soffitti, controsoffitti, degli infissi e dei vetri, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, nonché delle serrande, ecc... .

13. Ove nel corso della locazione si dovessero eseguire sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggior danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato in base alla vigente normativa. La relativa quota di aumento verrà aggiunta al canone mensile già stabilito ai vari aumenti Istat.
14. La parte conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a questa ultima dal fatto od omissione di altri proprietari o inquilini dello stabile o di terzi. Inoltre la parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, e anche per il mancato uso contrattuale.
15. La locatrice è esonerata dalla responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
16. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi collaboratori e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
17. Per l'addebito del costo dell'acqua, la locatrice provvederà a far installare un sottocontatore per la quantificazione del costo effettivo mentre per le eventuali altre spese tra cui quelle di svuotamento della fossa biologica faranno fede i conteggi forniti dalla locatrice calcolati in funzione della superficie dell'immobile locato e saranno rimborsati alla stessa dietro semplice richiesta.
18. La parte conduttrice è direttamente responsabile verso la locatrice e i terzi dei danni causati per colpa sua da allagamenti, fughe di acqua, gas, incendio ed ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'area locata. A tal fine la parte conduttrice si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa contro i suddetti eventi con primaria compagnia assicurativa.
19. La locatrice potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
20. le spese di registrazione del presente atto e accessorie, anche per successive rinnovazioni, sono a carico della parte conduttrice e della locatrice in parti uguali. La registrazione del contratto verrà fatta annualmente a cura della locatrice e con ripartizione delle spese di legge.
21. Sono a carico della parte conduttrice i costi relativi alle forniture di energia ed ogni altro consumo quali il costo del riscaldamento, luce, acqua, gas, telefono, fax, smaltimento rifiuti, insegna, ecc.
22. La parte conduttrice, qualora fossero state eseguite sulla pavimentazione del negozio opere che ne abbiano comportato la modifica o il danneggiamento, al termine della locazione e prima della riconsegna dei locali, dovrà provvedere a proprie spese al ripristino della pavimentazione allo stato originario.

23. La parte conduttrice, in caso di installazione di insegne, anche luminose, esterne al negozio, dovrà chiedere la preventiva autorizzazione alla locatrice, al fine di valutare se tale installazione determini un depauperamento al decoro della facciata dello stabile in cui è sito il negozio.
24. Clausola risolutiva espressa: in caso di qualsiasi inadempimento della parte conduttrice alle clausole del presente contratto ed in particolare per quanto riguarda il pagamento del canone di locazione ed accessori alle rispettive scadenze, il presente contratto si risolverà IPSO JURE, con la immediata consegna del locale libero da persone e cose.
25. Le parti si danno reciprocamente atto di essersi già scambiate le informazioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196 del 30/06/2003; le parti si danno reciproca autorizzazione al trattamento dei dati nonché alla loro comunicazione a terzi in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi del richiamato D. Lgs. 196/2003.
26. L'inadempienza da parte della parte conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.
27. A tutti gli effetti il presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali ad essa locati e, ove è situato l'immobile locato, quantunque non più ritenuto.
28. Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.
29. Per ogni controversia nascente dalla interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Tribunale di Rimini (RN).

Cattolica (RN) li 26.03.2014

La Locatrice

[Redacted signature]

La parte conduttrice

EDN SRL

[Redacted signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, approvano espressamente gli artt. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 26), 27), 28) e 29).

Cattolica (RN),

La Locatrice

[Redacted signature]

La parte conduttrice

EDN SRL
Via Coriano, 5 - 47900 GROSIRIMINI - Blocco 7F
47900 GROSIRIMINI
Tel. 0541 - [Redacted] x 0541.385328
Partita IVA [Redacted] 02692230408



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

La Società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] codice fiscale e p.iva [REDACTED] rappresentata dal proprio legale rappresentante, signora [REDACTED] domiciliata, per la carica, presso la predetta sede della Società e munita dei necessari poteri, in prosieguo di scrittura indicata come "PARTE PROPRIETARIA" o "PROPRIETARIA"

E

La Società EDH S.R.L., con sede legale in Rimini, Via Coriano, n° 58, codice fiscale e p.iva 02692230408, rappresentata dal legale rappresentante, signor [REDACTED], domiciliato, per la carica, presso la predetta [REDACTED] e munito dei necessari poteri, in prosieguo di scrittura indicata come "PARTE CONDUTTRICE" o "CONDUTTRICE"

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

La PARTE PROPRIETARIA concede in locazione alla PARTE CONDUTTRICE che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, una porzione di fabbricato sito in Rimini, Via Coriano n° 58, costituita da 4 unità immobiliari, tutte inserite nel "blocco 78" e rispettivamente distinte, con le lettere "B", "C", "G" e "H", della superficie complessiva di circa mq. 1.780 (millesettecentoottanta), meglio individuata e comunque raffigurata nel grafico planimetrico che si allega al presente contratto sotto la lettera "A".

Si precisa che l'ufficio situato all'interno del suddetto complesso immobiliare oggetto di affittanza e meglio individuato con il colore rosso nella

allegata planimetria è escluso dal presente contratto e pertanto rimane nella disponibilità della parte proprietaria.

Art. 2

L'immobile viene locato per essere adibito ad attività commerciale ed industriale ed in tal senso la PROPRIETARIA dichiara che le suddette unità immobiliari hanno categoria catastale "C2".

Art. 3

La durata della locazione viene stabilita in anni 6 (sei) dal 01/09/2008 al 31/08/2014 e si rinnoverà tacitamente, di sei anni in sei anni, se nessuna delle parti comunicherà all'altra parte disdetta, a mezzo di lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza.

Per l'eventuale diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza restano ferme le disposizioni dell'art. 29 della Legge 27.7.78 n. 392.

Art. 4

La CONDUTTRICE, trascorsi i primi tre anni di durata, si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso alla PARTE PROPRIETARIA, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 5

Il canone di locazione viene concordemente e liberamente convenuto nella somma annua di € 60.000,00 (sessantamila/00 euro) oltre ad IVA, somma che dovrà essere versata dalla CONDUTTRICE in rate trimestrali anticipate, nei

mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre di ciascun anno, dietro presentazione di regolare fattura.

Per quanto concerne il periodo intercorrente fra l'inizio della locazione e la fine del trimestre di competenza, il canone sarà versato per le corrispondenti mensilità o frazioni di esse contestualmente alla consegna dei locali.

I pagamenti saranno effettuati con accredito sul c/c ██████████ ccesso presso ██████████ a nome della PARTE CONDUTTRICE, a mezzo bonifico bancario.

Detto canone verrà aggiornato, a richiesta della PARTE PROPRIETARIA, ma comunque con effetto dal mese in cui il diritto medesimo è sorto, indipendentemente dalla data in cui la richiesta stessa sarà pervenuta alla PARTE CONDUTTRICE, a far data dall'inizio del secondo anno di locazione, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, e così successivamente di anno in anno.

Art. 6

La sublocazione, la cessione del contratto, il diritto di prelazione e di riscatto in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile locato e il diritto di prelazione in caso di nuova locazione sono regolati ai sensi degli articoli da 36 a 40 della legge 392/78.

Art. 7

Sono interamente a carico della PARTE CONDUTTRICE le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del combustibile per il riscaldamento, la tassa rifiuti, le spese condominiali

eventualmente pertinenti la porzione di immobile locato ed ogni altro onere o spesa che siano normalmente di competenza della PARTE CONDUTTRICE secondo le norme, gli usi ed i costumi che regolano la locazione commerciale.

Art. 8

La PARTE PROPRIETARIA garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile locato, impegnandosi a tenere indenne la CONDUTTRICE da ogni eventuale pretesa di terzi.

La PARTE PROPRIETARIA garantisce che l'immobile locato possiede i requisiti necessari, di struttura e di legge, per esercitarvi un'attività commerciale.

La CONDUTTRICE dichiara di aver prima d'ora visto e conosciuto lo stato di fatto e di diritto dell'immobile locato e dichiara altresì di gradire ed accettare lo stesso, senza eccezione alcuna.

La consegna dell'immobile locato avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

La CONDUTTRICE è costituita custode dell'immobile locato ed ha l'obbligo di servirsi dello stesso con la diligenza del buon padre di famiglia.

Sono a carico della CONDUTTRICE, oltre alle riparazioni di cui all'Art. 1609 del Codice Civile ed a quelle conseguenti ai danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile locato, le riparazioni relative agli impianti igienico-sanitari, idrico, elettrico, del gas e del riscaldamento di pertinenza esclusiva dell'immobile di cui trattasi.

Sono a carico della PARTE PROPRIETARIA le riparazioni di straordinaria manutenzione.

Quando l'immobile locato ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della PARTE CONDUTTRICE, questi è tenuta a darne tempestiva comunicazione alla PARTE PROPRIETARIA.

La PARTE CONDUTTRICE è tenuto, inoltre, a consentire l'accesso all'immobile locato da parte della PROPRIETARIA o di suoi incaricati sia al fine della verifica delle riparazioni necessarie, sia al fine dei lavori di riparazione, sia per altro giustificato motivo.

Art. 9

La PARTE CONDUTTRICE ha facoltà di eseguire a sue spese tutti i lavori di trasformazione dell'immobile locato ritenuti opportuni o necessari per renderlo funzionale alle proprie esigenze, ivi compresi quelli eventualmente necessari per l'adeguamento degli impianti al rispetto delle normative vigenti; rimangono comunque a suo carico le relative incombenze necessarie per ottenere tutte le autorizzazioni previste dalla Legge.

Al termine della locazione, le opere di natura strettamente immobiliare (con ciò intendendosi: murature, pavimentazioni fisse in pietra, ceramica, tessuto, vinile ed infissi esterni), eseguite dalla PARTE CONDUTTRICE, verranno acquisite dalla PARTE PROPRIETARIA, senza obbligo per quest'ultimo di corrispondere compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

Le opere di altra natura (con ciò intendendosi, a mero titolo esemplificativo: arredamenti, attrezzature, impianti, controsoffitti, etc.), eseguite dalla CONDUTTRICE ed asportabili senza disagio, verranno a discrezione di questi asportate, ovvero lasciate a corredo dell'immobile.

In quest'ultimo caso la CONDUTTRICE non potrà pretendere dalla PARTE PROPRIETARIA alcun compenso, indennizzo o rimborso.

Da parte sua, la PARTE PROPRIETARIA esonera sin d'ora la CONDUTTRICE da qualsiasi obbligazione concernente il ripristino dell'immobile locato nella situazione precedente.

La PARTE PROPRIETARIA autorizza inoltre la CONDUTTRICE ad installare e mantenere nel tempo insegne, anche luminose, sulle pareti esterne dell'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 10

La PARTE CONDUTTRICE è direttamente responsabile verso la PARTE PROPRIETARIA dei danni causati per suo fatto, colpa e/o negligenza e quindi esonera espressamente quest'ultima da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli, per effetto di questo contratto, da fatto doloso o colposo di terzi in genere, tranne che ricorra colpa grave della stessa PARTE PROPRIETARIA.

La CONDUTTRICE provvederà pertanto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio e perimento parziale o totale dell'immobile locato, consegnando alla PARTE PROPRIETARIA copia della stessa entro il primo mese di locazione e successivamente delle ricevute dei premi annuali. La polizza dovrà coprire anche eventuali danni causati da imperizia o "COLPA GRAVE", sia della PARTE CONDUTTRICE che della PARTE PROPRIETARIA.

Art. 11

Le parti stabiliscono che il presente contratto è soggetto ad IVA ex art. 10 punto n. 8 del DPR 633/72, così come modificato dal DL 223/2006; la registrazione dello stesso, iniziale e annuale, sarà a carico delle parti in ragione di ½ ciascuna e sarà curata dalla PARTE PROPRIETARIA, che riaddebiterà alla PARTE CONDUTTRICE la quota di pertinenza di quest'ultima.

Art. 12

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti richiamano le norme del Codice Civile e della legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani.

Art. 13

Per qualsivoglia controversia tra le parti comunque riguardante il presente contratto sarà competente, in via esclusiva il Foro di Rimini.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rimini, lì 1 settembre 2008.

All.ti: copia planimetria locali.



REGISTRATO A RIMINI IL 25 SET. 2008 11335

sest Euro 603,12 Al N.
Seicentore (112) Mod.
di cui e INVIM
E Trascriz
con Mod. F/23 del 25/9/08
Cod. Concessione/Banca/Posta

Azienda 4601	CAB/Sportello 13200
-----------------	------------------------



C

B

H

G



CONTRATTO ESTIMATORIO

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale da valere ad ogni effetto di ragione e di legge tra:

- **"EDH SRL IN AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA"** o più brevemente identificata come **"EDH"**, con sede legale in Rimini, Via Coriano n. 58 presso Gros Blocco 78/C, capitale sociale Euro 10.400,00 (Euro diecimilaquattrocento virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini 02692230408, in persona del signor [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato presso [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico, giusto decreto autorizzativo del 15 luglio 2020 emesso dal Giudice Delegato Dott. [REDACTED] del Tribunale di Rimini, depositato in data 16 luglio 2020 presso la Cancelleria del Tribunale di Rimini in esito ai provvedimenti a seguito della Relazione ex art. 41 d. lgs. 159/2011 predisposta dall'Amministratore Giudiziario, Dott. [REDACTED], società di seguito anche denominata per brevità, "EDH" o "Concedente" o ancora "Parte Locatrice";

- **"[REDACTED]"**,
[REDACTED] in persona della sig.ra [REDACTED] domiciliata in [REDACTED] presso la sede sociale, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante, società di seguito anche denominata, per brevità "Società Affittuaria" o "Affittuaria" o [REDACTED] o ancora "Parte Condittrice";

PREMESSO CHE

a) la società EDH Srl è proprietaria di un ramo d'azienda, corrente in Rimini, Via Coriano 58 avente per oggetto il settore della produzione a mezzo stampa serigrafica e

[REDACTED]

[REDACTED]

commercializzazione di articoli promozionali di abbigliamento e similari, nonché nella produzione e commercializzazione di capi di abbigliamento per Uomo / Donna / Bambino / Infant e relativi accessori con un marchio proprio, denominato "My T-Shirt Life is a circus" , e le attività relative al completo ciclo di produzione e di vendita delle fibre tessili, naturali, artificiali e sintetiche, alla loro lavorazione, al confezionamento di indumenti personali e di abbigliamento in genere, nonché al commercio, collocazione e vendita della produzione, sia sul mercato nazionale che su quello estero;

- b) la "EDH" ha sottoscritto in data 28 agosto 2020 con [REDACTED] un contratto di affitto avente ad oggetto il suindicato ramo d'azienda;
- c) ai sensi di quanto previsto dal predetto contratto (art. 13), la [REDACTED] è succeduta in alcuni rapporti di lavoro subordinato relativi al personale dipendente in forza presso la "EDH";
- d) in considerazione dello stato di amministrazione giudiziaria nel quale attualmente si trova la "EDH", questa ha concesso in affitto d'azienda la propria attività al fine di meglio preservare il valore economico dell'impresa;
- e) la Affidante è proprietaria, tra le altre cose, di materie prime e prodotti finiti di cui all'inventario allegato al presente per farne parte integrante e sostanziale (di seguito quando indicati indistintamente anche solo "Magazzino") (All. 1);
- f) le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che il valore di mercato del Magazzino è stato dalle medesime concordemente stimato in complessivi Euro 1.305.828,57 (importo derivante dalla somma delle valorizzazioni concordate dei singoli beni che compongono il Magazzino) (All. 1);
- g) [REDACTED] ha intenzione di sottoscrivere un contratto estimatorio avente ad oggetto il Magazzino, nonché un impegno ad acquistare il residuo Magazzino una volta verificatesi le ipotesi *infra* previste.

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE ED ALLEGATI

[REDACTED]

[REDACTED]

1.1. Le premesse della presente scrittura ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed hanno valore di patto e, comunque, ricognitivo di quanto dichiarato e, pertanto, varranno a dirimere eventuali controversie sull'interpretazione ed esecuzione della medesima scrittura.

2. OGGETTO

2.1. L'Affidante consegna all'Affidataria, che ne accetta la consegna, i beni costituenti il Magazzino, descritti nell'inventario allegato 1), unitamente al dettaglio contenente l'indicazione del prezzo di ciascuna categoria di beni, come concordemente stimato dalla Parti ed indicato nella colonna "Valore medio", oltre I.V.A. a norma di legge.

2.2. Le Parti danno atto che nell'ambito del Magazzino sopra affidato sono ricompresi anche i beni in giacenza presso i punti vendita di cui ad elencazione dettagliata ricompresa nell'allegato;

2.3. Le Parti hanno provveduto in contraddittorio a determinare la "Consistenza fisica del magazzino", ottenendone il relativo "Inventario di magazzino" alla data odierna e che ne ha determinato l'esatta consistenza dei prodotti come da allegati dettagliati per magazzino.

Le Parti si danno atto che, stanti le complessità delle attività di inventariazione, è ammessa una tolleranza in + e/o in - del 5% sul valore totale sopra indicato

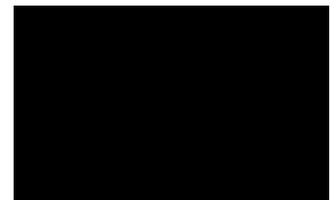
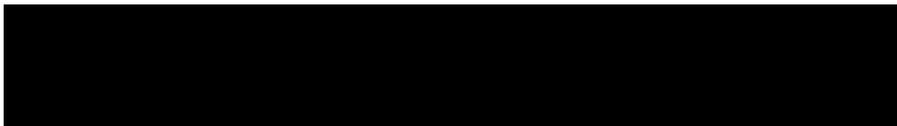
2.4. Le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che il valore complessivo del Magazzino ai fini del contratto estimatorio è concordemente stimato ed accettato da entrambe in Euro 1.305.828,57 (Euro unmillionetrecentoncinquemilaottocentoventotto/57) oltre iva come per legge;

2.5. Le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che per tutta la durata del presente contratto il Magazzino potrà essere incrementato dai possibili resi di merce in esecuzione e per effetto degli obblighi assunti con Clienti e che l'incremento sarà valutato con i medesimi criteri utilizzati dalle Parti ai fini della stima di cui al medesimo precedente paragrafo 2.1 e 2.3 e 2.4, ed andranno ad integrare il prezzo complessivo.

3. CONDIZIONI DI CUSTODIA

3.1. La custodia del Magazzino è a carico esclusivo dell'Affidataria.

3.2. Il rischio di perimento dei beni è a carico dell'Affidataria per tutta la durata del presente contratto.



3.3. L'Affidataria si impegna a prendere tutte le misure necessarie per assicurare la buona conservazione dei beni che le sono stati affidati, nonché a stipulare idonea copertura assicurativa sui beni oggetto del presente contratto con vincolo a favore di EDH per le merci di proprietà di quest'ultima in custodia a [REDACTED] e che dovessero essere oggetto di danneggiamento parziale o totale.

4. MOVIMENTAZIONE

4.1. La movimentazione del Magazzino sarà effettuata da [REDACTED] a propria cura e responsabilità mediante utilizzo del proprio personale.

4.2. [REDACTED] dovrà comunicare a EDH qualsiasi movimentazione del Magazzino in uscita, per iscritto o con mail con cadenza almeno mensile.

4.3. Vista la possibilità di ampliamento del Magazzino di cui all'articolo 2.5, EDH dovrà comunicare a [REDACTED] qualsiasi movimentazione del Magazzino in entrata, con un preavviso scritto o per mail:

5. DISPONIBILITA'

5.1. La ricezione dei beni di cui all'art. 2.5, lo scarico dei medesimi, il relativo stoccaggio in magazzino e le operazioni seguenti saranno esclusivamente ed integralmente a carico ed a spese della Affidataria.

5.2. Al momento della ricezione dei beni e prima del relativo stoccaggio in magazzino, l'Affidataria deve verificare, la qualità e la conformità di quanto approvvigionato, informando per iscritto o per mail l'Affidante del risultato di questa verifica nel termine di 8 giorni dalla ricezione dei beni.

5.3. L'Affidataria dovrà verificare nel termine di 8 giorni, decorrenti dal completamento delle procedure di inventario, la qualità e la conformità dei beni costituenti il Magazzino.

5.4. Decorsi inutilmente tali termini non sarà ammessa alcuna riserva e/o eccezione da parte dell'Affidataria e la consegna dei beni si riterrà accettata nello stato specificato.

6. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

6.1. La proprietà dei beni consegnati sulla base della presente scrittura privata resta dell'Affidante finché i beni medesimi non saranno prelevati dall'Affidataria per il proprio fabbisogno.

[REDACTED]

[REDACTED]

6.2. L'Affidataria si impegna a tenere quanto prelevato separato da tutti gli altri materiali giacenti all'interno del proprio stabilimento.

6.3. L'Affidante emetterà fattura cumulativa mensile all'Affidataria per le quantità consegnate alle condizioni di prezzo convenute nel presente contratto in relazione esclusivamente alla movimentazione in uscita. L'Affidataria provvederà al pagamento delle relative fatture entro un termine di 90 giorni data fattura.

6.4. Alla fine dell'esercizio sarà compito dell'Affidataria certificare alla Affidante, tramite lettera dei suoi Amministratori, l'esistenza reale all'interno del proprio stabilimento del quantitativo giacente. Inoltre, durante tutta la durata del contratto, la Affidataria si impegna a dare permanentemente alla Affidante tutte le informazioni necessarie per verificare l'esistenza tangibile del quantitativo ed il suo buono stato di conservazione, ed a fornire su semplice domanda da parte dell'Affidante l'inventario dettagliato dei beni consegnati.

6.5. L'Affidante può, a sue spese ed in qualsiasi momento, ispezionare e misurare il quantitativo consegnato, previa comunicazione e nel rispetto della corretta gestione aziendale.

6.6. L'Affidataria si impegna ad agevolare Affidante o i suoi preposti, nello svolgimento di tali operazioni d'ispezione, misura e verifica di quantitativi.

7. DURATA

7.1. Il presente contratto è produttivo di effetti a decorrere dalle ore 00.00 del giorno 01 settembre 2020 e cessa alla data del 30 settembre 2022 e cesserà, in ogni caso, qualora dovesse venir meno il contratto di affitto del Ramo d'Azienda, senza ulteriori obblighi tra le parti, salvo per l'ipotesi dell'impegno all'acquisto del residuo magazzino unitamente al Ramo d'Azienda.

8. PAGAMENTI E CESSIONE DEL MAGAZZINO.

8.1. L'Affidataria corrisponderà all'Affidante il prezzo indicato nell'allegato 1 del presente contratto per ciascun prelievo di ogni bene costituente il Magazzino, secondo i termini e le modalità sopra indicate.

8.2. Nel caso in cui l'Affidataria esercitasse il diritto di prelazione previsto del contratto di affitto di ramo d'azienda di cui alla lettera a) delle premesse, la stessa dovrà acquistare dall'Affidante tutte le giacenze di cui all'art. 2.1 ed i possibili resi di cui all'articolo 2.5 ancora di



proprietà della Affidante al prezzo complessivo che le Parti concorderanno in base alla consistenza in quel momento ed al tempo trascorso dalla loro produzione, nei limiti del valore totale attribuito al magazzino in tale contratto di cui al punto 2.4 che precede

8.3. Il pagamento di quanto dovuto per effetto del punto che precede sarà effettuato nel caso di acquisto mediante l'esercizio del diritto di prelazione, ed il prezzo sarà pagato, per il 50%, entro dodici mesi dall'atto di trasferimento ed il saldo entro i ventiquattro mesi dal medesimo atto.

9. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIA

9.1. Nel caso in cui i beni consegnati fossero assoggettati a misure cautelari od esecutive ad iniziativa di creditori dell'Affidataria, quest'ultima si obbliga a far constare all'ufficiale giudiziario procedente, mediante esibizione del presente contratto, che la proprietà dei beni è dell'Affidante. L'Affidataria dovrà inoltre procedere tempestivamente ad avvisare l'Affidante affinché quest'ultima possa adottare le iniziative più opportune.

10. GARANZIE

10.1. L'Affidante garantisce la piena proprietà e disponibilità del Magazzino e che è libero da diritti reali e personali, nonché da gravami fiscali, oneri, pesi, ipoteche, servitù, ed altri pregiudizievoli vincoli di qualsiasi genere e qualsivoglia natura;

10.2. L'Affidante si impegna a non destinare i beni a garanzia, pegno o cauzione, a profitto di un qualsiasi proprio creditore;

10.3. L'Affidante garantisce che non sussistono giudizi pendenti, o comunque minacciati, né pretese da parte di terzi in genere, in relazione al Magazzino e si obbliga a fare tutto quanto necessario a mantenere tale situazione fino alla scadenza del presente contratto.

11. CONDIZIONI RISOLUTIVE

11.1. Il presente contratto, limitatamente all'impegno all'acquisto del residuo magazzino contestualmente al trasferimento del Ramo d'Azienda, è risolutivamente condizionato alla eventuale revoca della misura cautelare che ha determinato il sequestro delle quote societarie di EDH Srl ed il suo accesso alla procedura di Amministrazione Giudiziaria.

11.2. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, conseguentemente, la violazione anche di una sola di esse, abilita la

parte a favore della quale è posta la clausola violata a chiedere la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c..

12. Foro competente

12.1. Competente per qualsiasi controversia è il Foro di Rimini.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rimini, li

01/03/2020

L'AFFIDANTE

Edh Srl in Amministrazione Giudiziaria

Il Legale rappresentante

[Redacted signature]

[Redacted text]

L'AFFIDATARIO

[Redacted text]

[Redacted text]

Approvazione specifica

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 c.c., si intendono espressamente e specificamente approvate le disposizioni contenute nei seguenti articoli: articolo 2 (Oggetto); articolo 3 (Condizioni di custodia); articolo 4 (Movimentazione); articolo 5 (Disponibilità); articolo 6 (Trasferimento della proprietà); articolo 7 (Durata); articolo 8 (Pagamenti e Cessione del

[Redacted text]

Magazzino); articolo 9 (Obblighi dell'Affidataria); articolo 10 (Garanzie); articolo 11 (Condizione risolutiva); articolo 12 (Foro competente).

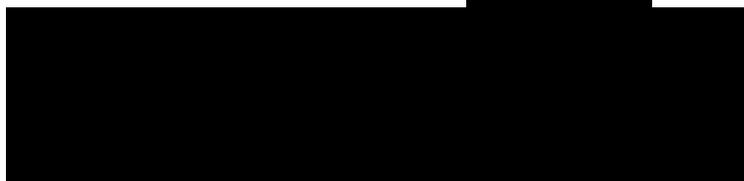
Letto, confermato e sottoscritto.

Rimini, li 01/09/2020

L'AFFIDANTE

Edh Srl in Amministrazione Giudiziaria

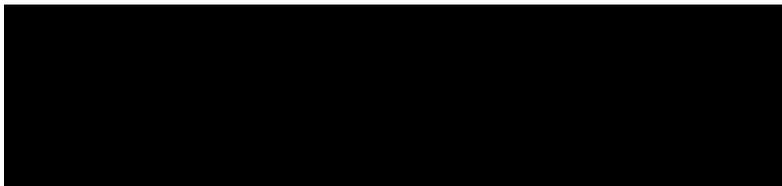
Il Legale rappresentante



L'AFFIDATARIO



Il Legale Rappresentante



<u>CATEGORIE</u>	<u>PZ</u>	<u>VALORE</u>	<u>VALORE MEDIO DI CARICO SENZA SVALUTAZIONI DI BILANCIO</u>	<u>VALORE MEDIO DA IPOTESI ESTIMATORIO CON SVALUTAZIONI DI BILANCIO</u>	<u>VALORE CATEGORIA DA IPOTESI ESTIMATORIO</u>
T-SHIRT ADULTO	78889	316.888,01	4,02	3,03	239.035,67
ABBIGLIAMENTO PARTE ALTA ADULTO	27766	310.465,60	11,18	8,43	234.191,11
ABBIGLIAMENTO PARTE BASSA ADULTO	25212	263.695,94	10,46	7,89	198.911,72
T-SHIRT BIMBO	37126	160.591,43	4,33	3,26	121.137,69
ABBIGLIAMENTO PARTE ALTA BIMBO	14734	163.571,51	11,10	8,37	123.385,63
ABBIGLIAMENTO PARTE BASSA BIMBO	11711	121.829,85	10,40	7,85	91.898,97
SHORTS/COSTUMI	15283	143.387,04	9,38	7,08	108.160,04
ABBIGLIAMENTO PESANTE CAPOSP/ GIACCHE ECC.	2623	41.364,22	15,77	11,90	31.201,95
ACCESSORI	16306	66.743,75	4,09	3,09	50.346,30
TOTALI	229650	1.588.537,35	6,92	5,22	1.198.269,07
MERCHANDISING	26610	2.689,10	0,10	0,10	2.661,00
<u>TOTALE GENERALE MAGAZZINO MY T-SHIRT</u>	256260	1.591.226,45	6,21	4,69	1.200.930,07
<u>TOTALE GENERALE MAGAZZINO PROMOZIONALE</u>	209797	1.092.578,80	5,21	0,50	104.898,50
<u>TOTALE GENERALE MAGAZZINO PER ESTIMATORIO</u>	466057	2.683.805,25	5,76	2,80	1.305.828,57