

Il presente documento contiene i seguenti allegati

Perizia per fallimento

Integrazione perizia valutazione Azienda\_18.07.2022

Contratto di affitto di azienda del 2.10.2019

Visura camerale Soc.

**Dott. Francesco Calciano**

**TRIBUNALE DI CASTROVILLARI  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N.05/2021**

**\*\*\*\*\***

**RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE DELL'AZIENDA E DI VALUTAZIONE  
DELLA CONGRUITÀ DEL RELATIVO CANONE DI AFFITTO**

**\*\*\*\*\***

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Gaudiano

CURATORE: Prof. Dott. Domenico Sapia

## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. OGGETTO DELLA RELAZIONE, FINALITÀ E DATA DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA .....</b>	<b>5</b>
<b>4. NOTE DI METODO ED INDIVIDUAZIONE DEL CRITERIO DI VALUTAZIONE .....</b>	<b>6</b>
METODO PATRIMONIALE .....	6
I METODI FONDATI SUI FLUSSI: METODI REDDITUALI .....	7
I METODI FONDATI SUI FLUSSI: METODI FINANZIARI .....	8
METODI MISTI.....	8
METODO DELLA CAPITALIZZAZIONE LIMITATA DEL SOVRAREDDITO .....	8
METODO DEL VALORE MEDIO .....	9
<b>5. SCELTA DEL METODO PIÙ IDONEO PER LA VALUTAZIONE.....</b>	<b>11</b>
<b>6. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AZIENDA .....</b>	<b>13</b>
6.1 LA COMPONENTE PATRIMONIALE.....	13
6.2 LA COMPONENTE REDDITUALE .....	16
REDDITO NORMALE ATTESO .....	16
IL VALORE DELL'AZIENDA .....	17
<b>7. LA CONGRUITÀ DEL CANONE D'AFFITTO DELL'AZIENDA .....</b>	<b>18</b>
A) LA REMUNERAZIONE FINANZIARIA DEL CAPITALE INVESTITO .....	18
B) LA COPERTURA DEL RISCHIO DI PERDITA DI FUNZIONALITÀ E DI EFFICIENZA DEL COMPLESSO AZIENDALE.....	18
C) LA COPERTURA DEL RISCHIO DI PERDITA DI AVVIAMENTO .....	19
<b>8. CONCLUSIONI.....</b>	<b>19</b>

## Premessa

Il sottoscritto dott. Francesco Calciano, [REDACTED], Dottore Commercialista e Revisore Legale iscritto all'Albo di Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili al n. [REDACTED], domiciliato in [REDACTED] (d'ora in poi anche "Perito"), è stato incaricato dal curatore del Fallimento "[REDACTED] [REDACTED]", prof. dott. Domenico Sapia, di redigere una perizia estimativa al fine di:

1. valutare l'azienda della fallita concesso in affitto alla società "[REDACTED]." (c.f. [REDACTED])
2. valutare la congruità del canone d'affitto previsto nel contratto.

## 1. Oggetto della relazione, finalità e data di riferimento

La perizia ha per oggetto la valutazione dell'azienda di pertinenza della società fallita, consistente in un complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di *"taglio, piallatura e trattamento del legno - produzione di pellets; utilizzazione di foreste e di boschi: abbattimento degli alberi e produzione di legno sgrossato per puntelli di pozzi, legni squadrati, picchetti, traverse di binari o legna da ardere, commercio all'ingrosso di materiali di recupero non metallici: fibra di legno, residuati della lavorazione del legno, pellets"* ed è finalizzata all'individuazione del suo valore economico da porre a base della futura vendita nell'ambito della procedura fallimentare.

Rispetto alla seconda parte dell'incarico conferito, la presente relazione è finalizzata ad esprimere un parere in ordine alla congruità del canone d'affitto previsto dal contratto ad oggi in corso.

La determinazione del valore del complesso oggetto di stima si fonda sulla documentazione messa a disposizione dal curatore fallimentare alla data del conferimento dell'incarico e deve, pertanto, intendersi a data corrente.

Alla luce dell'esigenza della curatela di conoscere la congruità del canone di affitto dell'azienda della fallita, finalizzata all'assunzione delle proprie determinazioni, il sottoscritto ha proceduto all'identificazione del valore dell'azienda concessa in affitto, fondando la propria analisi sulla documentazione messa a disposizione come di seguito descritta.

## 2. Considerazioni preliminari

Con atto redatto dal Notaio [REDACTED], iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] in data 02.10.2019, n. 17092 di repertorio e n. 8475 di raccolta la [REDACTED] ha concesso in affitto alla [REDACTED] [REDACTED]. l'azienda avente ad oggetto l'attività di "produzione, commercializzazione, all'ingrosso e/o al dettaglio, installazione, assistenza e manutenzione, di stufe a pellet, stufe a legna, caldaie, camini, termocamini, radiatori, impianti termici in genere con relativi accessori e ricambi", corrente in Cropalati (CS), Viale Calabria snc e unità locale in [REDACTED] [REDACTED], esercitata in forza delle autorizzazioni di legge.

Nel contratto di affitto si specifica che l'azienda comprende tutti i beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature, le macchine elettroniche che lo compongono, nessuno escluso od eccettuato, come da elenco allegato allo stesso atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale; il tutto con esclusione dei debiti e dei crediti che resteranno rispettivamente a carico e favore della parte locatrice, così come alla scadenza dell'affitto resteranno a carico e favore della parte affittuaria.

La parte locatrice dichiara che "i beni che sono consegnati al momento del subingresso della parte conduttrice, ivi compresi i locali in cui si esercita la suddetta azienda, sono idonei all'uso cui sono destinati e regolarmente funzionanti, liberi da privilegi e sequestri".

Inoltre, come riportato all'art. 2 del contratto di affitto, "Fa parte del complesso aziendale concesso in affitto le seguenti porzioni immobiliari con annesse aree di pertinenza in cui viene esercitata l'attività aziendale e precisamente in Comune di [REDACTED] alla via Calabria opificio industriale con annessa area di corte, confinante in un sol corpo con proprietà Citrea Domenico, area comunale, terreno ed a seguire Viale Calabria, salvo altri".

Tutti i predetti beni sono stati reperiti ed inventariati in data 26 aprile 2021 dai collaboratori di studio del curatore dott. Domenico Sapia e dal cancelliere del Tribunale di Castrovillari dott. [REDACTED] [REDACTED] presso i locali adibiti a sede della società fallita in Cropalati (CS), Viale Calabria snc.

Ai fini della determinazione della componente patrimoniale, si precisa che sono esclusi i debiti e i crediti rimasti in carico alla [REDACTED] (cfr. art. 2 del contratto di affitto).

### 3. Documentazione esaminata

A seguito dell'incarico affidato, lo scrivente ha preso contatti con il Curatore per raccogliere tutte le informazioni necessarie per la predisposizione della relazione di stima.

Ai fini della perizia sono stati acquisiti ed esaminati i documenti della fallita [REDACTED]

[REDACTED] di seguito elencati:

- Situazione contabile al 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020
- Dichiarazione IVA periodo d'imposta 2016, 2017, 2018, 2019
- Dichiarazione dei redditi SP periodo d'imposta 2016, 2017, 2018, 2019
- Libro cespiti esercizio 2017, 2018, 2019, 2020
- Visura camerale storica
- Contratto di affitto di azienda formalizzato tra la [REDACTED] e la [REDACTED]
- Verbale di inventario fallimentare

Tutta la documentazione esaminata viene conservata agli atti presso lo Studio dello scrivente.

I dati e le informazioni su cui si è basato il presente lavoro sono stati utilizzati così come predisposti e comunicati, sul fondamento della loro completezza e certezza.

Esula, infatti, dall'incarico ricevuto lo svolgimento di procedure di *due diligence* contabile e/o di riscontro sull'esistenza dei beni oggetto di valutazione.

## 4. Note di metodo ed individuazione del criterio di valutazione

Si procede ora, illustrandoli, all'analisi dei possibili criteri di valutazione allo scopo di verificare quale di essi risulti più idoneo alla valutazione richiesta.

Nella valutazione di un'azienda occorre considerare non solo i modelli teorici di riferimento ma anche la loro applicazione reale al caso specifico. Occorre, in modo pragmatico, correlare il metodo teorico con gli elementi concreti rilevati di volta in volta e ciò al fine di giungere ad una valutazione il più possibile coerente ed aderente alle effettive condizioni oggettive e soggettive. Nel processo di valutazione, inoltre, assume rilievo significativo la discrezionalità di chi opera che può attribuire maggiore o minore peso agli elementi considerati.

I modelli teorici di riferimento si possono così riassumere:

- metodo patrimoniale,
- metodi fondati sui flussi: metodi reddituali e metodi finanziari,
- metodi misti.

### Metodo Patrimoniale

Si fonda su un principio di valutazione analitica dei singoli componenti patrimoniali delle attività e delle passività opportunamente rettificata. Le rettifiche di valore della attività possono, secondo le condizioni, effettuarsi rispetto a criteri diversi: a valore di mercato (stima dei beni a valori di mercato al momento della valutazione), a valore di sostituzione (costo di riacquisto al momento della valutazione), a valore di realizzo (valore in casi di liquidazione e/o altre situazioni eccezionali - p.es. crisi dell'impresa), a valore di funzionamento (ovvero, in breve, quel valore che considera i singoli beni quali elementi che concorrono alla organizzazione tecnica della produzione).

La formula che sintetizza tale metodo è la seguente:

$$W = Kr$$

dove:  $W$  = valore dell'azienda

$Kr$  = capitale netto rettificato

Si osserva come il criterio patrimoniale se da una parte fornisce un'attenta valutazione del patrimonio aziendale, dall'altra non tiene conto della capacità dell'azienda di produrre ricchezza.

Il metodo patrimoniale complesso prevede anche la valutazione degli elementi immateriali suscettibili di autonoma valorizzazione e può essere sintetizzato nella seguente formula:

$$W = Kr + I$$

dove:  $W$  = valore dell'azienda

$Kr$  = capitale netto rettificato

I = valore dei beni immateriali

## I metodi fondati sui flussi: metodi reddituali

I metodi reddituali fondano il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile in futuro. Il valore dell'azienda (W) viene così quantitativamente determinato come funzione del reddito atteso (R).

Occorre, inoltre, considerare l'orizzonte temporale di riferimento, ovvero il tempo nel quale si presume che l'azienda sia in grado di generare reddito.

a) Nell'ipotesi di orizzonte temporale illimitato la formula che esprime la valutazione del capitale economico è la seguente:

$$W = R / i$$

b) Mentre, nel caso di orizzonte temporale limitato, la formula sarà la seguente:

$$W = Ra_{n|i}$$

dove: W = valore dell'azienda

R = reddito medio atteso

i = tasso di attualizzazione

n = orizzonte temporale (numero anni)

Qualora, poi, dovessero essere assunte ipotesi di specifici redditi futuri stimati, la formula sarà la seguente:

$$W = \sum_1^n R_n v^n$$

dove: W = valore dell'azienda

R<sub>n</sub> = reddito puntuale stimato

v = (1 + i)<sup>-1</sup> dove i = tasso di attualizzazione

n = orizzonte temporale (numero anni)

In tutti i casi la determinazione di R (ovvero R quale reddito medio o R<sub>n</sub> quale reddito puntuale) discende dalle attese prospettive di redditività dell'azienda, sulla scorta dei redditi precedentemente conseguiti e nell'ottica di una normale prosecuzione dell'attività. Esso deve essere opportunamente depurato da eventuali componenti straordinarie o non ripetibili. Occorre poi tener conto di componenti di reddito estranee alla gestione tipica dell'impresa.

Particolarmente complessa è la determinazione del tasso di attualizzazione che potrà essere sostanzialmente parametrato al tasso di riferimento dei titoli del debito pubblico (investimento a rischio nullo), debitamente incrementato rispetto all'intensità del rischio generale d'impresa.



In sintesi, tale rischio dipende dalla valutazione di alcuni fattori come: la congiuntura economica (inflazione, situazione politica, ecc.), le condizioni del settore (tipologia e caratteristiche del mercato di appartenenza) e le condizioni aziendali (solidità patrimoniale, indebitamento, situazione della liquidità, tipologia della clientela, ecc.).

I metodi reddituali descritti, pur nell'incertezza delle stime dei redditi futuri, si ritiene possano essere ragionevolmente applicabili nella valutazione di imprese ove, quasi sempre, l'aspetto reddituale è il più significativo (p.es. condotte in affitto d'azienda o non patrimonializzate).

### **I metodi fondati sui flussi: metodi finanziari**

I metodi finanziari, considerando fondamentali le risorse finanziarie, fondano il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare flussi di cassa.

La formula è la seguente:

$$W = \sum_1^n FCv^n$$

dove FC (flussi di cassa) è determinato individuando quella parte del capitale circolante netto riflessa dal conto economico, ovvero, sostanzialmente, il reddito sommato ad ammortamenti (ed accantonamenti).

Considerato l'ambito e lo scopo della presente valutazione, si ritiene che tale metodo non possa essere ragionevolmente utilizzato.

### **Metodi misti**

Tali metodi, frequentemente applicati nelle valutazioni aziendali, mediano le determinazioni dei due criteri sopra esaminati e consentono di considerare, nella valutazione, sia le prospettive di reddito che la consistenza patrimoniale.

Essi, quindi, prevedono la verifica del capitale netto (secondo i vari criteri sopra descritti) -  $Kr$  - cui si somma algebricamente l'avviamento (in aumento - *goodwill* - o in diminuzione - *badwill*).

### **Metodo della capitalizzazione limitata del sovrareddito**

Si rappresentano di seguito le formule che consentono il calcolo del valore dell'azienda a seconda che si consideri un orizzonte temporale limitato oppure illimitato.

Se orizzonte temporale limitato:

$$W = Kr + (R - Kr \cdot i) a_{n-j}$$

Se orizzonte temporale illimitato:

$$W = Kr + (R - iKr) / i$$

dove:

$K_r$  = capitale netto rettificato (come descritto nei punti che precedono)

$R$  = reddito medio prospettico "normalizzato" - ovvero calcolato sulla scorta dei redditi medi precedenti e depurati dalle componenti straordinarie o non ripetibili o, comunque, estranee alla gestione caratteristica

Ad esempio, nella determinazione di  $R$  non devono essere considerate quelle componenti negative di reddito introdotte allo scopo di ottenere la diminuzione del reddito imponibile ai fini delle imposte oppure al fine di attuare specifiche politiche di bilancio. La determinazione di  $R$ , dunque, deve riflettere condizioni "normali" cioè depurate da eventi particolarmente positivi o negativi: eventuali componenti straordinarie (plusvalenze o minusvalenze patrimoniali) devono essere considerate ridistribuite nel tempo.

$i$  = tasso di remunerazione del capitale netto rettificato

Per determinare "i" occorre tener conto del tasso di rendimento delle attività sostanzialmente prive di rischio (p.es. titoli del debito pubblico) - eventualmente depurato dalla componente inflazionistica - debitamente incrementato rispetto all'intensità del rischio generale d'impresa.

La stima del rischio d'impresa, come sopra già riportato, dipende dalla valutazione di diversi fattori: la congiuntura economica (inflazione, situazione politica, ecc.), le condizioni del settore (tipologia e caratteristiche del mercato di appartenenza - tipologie di concorrenza) e le condizioni aziendali (solidità patrimoniale, indebitamento, situazione della liquidità, tipologia della clientela, ecc.).

$j$  = tasso di attualizzazione del sovrareddito

Esso corrisponde al tasso di rendimento delle attività sostanzialmente prive di rischio (come detto, p.es. titoli del debito pubblico)

$n$  = anni per i quali viene stimato il sovrareddito

Tale fattore è stimato secondo la presumibile attitudine dell'impresa a creare il reddito medio atteso

$a_{n,j}$  = fattore di attualizzazione di una rendita di  $n$  anni al tasso  $j$ . Fattore necessario al calcolo dell'attualizzazione del sovrareddito con orizzonte limitato

## **Metodo del valore medio**

Con tale metodo il valore dell'azienda è determinato dalla media aritmetica del valore corrente dell'aggregato patrimoniale del valore di attualizzazione del reddito medio prospettico che si presume di ottenere, ed è espresso dalla formula:

$$W = \frac{(K+R/i)}{2}$$

dove:

K = capitale netto rettificato, ottenuto con il metodo patrimoniale semplice

R = reddito medio normale atteso

i = tasso di capitalizzazione

## 5. Scelta del metodo più idoneo per la valutazione

Al fine di chiarire quale sia il metodo di valutazione più opportuno per la stima del capitale economico dell'azienda della [REDACTED], è opportuno osservare che si tratta di una azienda nella quale, pur tenendo conto della procedura concorsuale della società, appaiono avere un peso sia la componente patrimoniale sia la componente reddituale, in considerazione dell'oggetto del contratto di affitto dell'azienda stessa.

Lo scopo della presente valutazione induce a privilegiare un metodo misto, patrimoniale - reddituale, di gran lunga il più utilizzato e il più consigliato dalla dottrina, proprio perché coniuga in modo equilibrato una valutazione patrimoniale, i cui beni sottostanti sono stati oggetto di valutazione nell'ambito del contratto di affitto di azienda, con una valutazione di tipo reddituale.

Il metodo misto patrimoniale - reddituale, contempera la necessità dell'azienda di generare un flusso di reddito adeguato alla remunerazione del capitale con la considerazione del valore funzionale del complesso organizzato di beni che costituisce l'azienda stessa.

Tale metodo si fonda sul principio che l'azienda vale essenzialmente per quanto è capace di fruttare in termini di ricchezza futura senza comunque svilire il valore della base patrimoniale. La capacità dell'azienda di produrre ricchezza è calcolata mediante il confronto del risultato economico prospettico e il rendimento medio del capitale investito.

Caratteristica essenziale del metodo misto è la ricerca di un risultato finale che contemperi sia gli aspetti patrimoniali, oggettivi e certi, sia quelli reddituali così da tenere in debito conto le caratteristiche di obiettività e verificabilità proprie del primo metodo, senza peraltro trascurare le attese reddituali, che costituiscono una componente sicuramente importante del capitale economico.

L'approccio di tipo misto patrimoniale reddituale, è quello che dottrina e prassi considerano maggiormente idoneo per valutare le aziende che operano sistematicamente in perdita. Il metodo si fonda sulla stima autonoma dell'avviamento<sup>1</sup>; nell'alternativa della capitalizzazione limitata del profitto medio è rappresentabile dalla formula che segue:

$$W = K + (R - K i)^a n - i$$

Dove:

K = è il patrimonio netto rettificato

<sup>1</sup> L'avviamento definito con termine anglosassone *goodwill*, è riconducibile alla capacità dell'azienda di produrre reddito. Il *badwill* al contrario del *goodwill* riduce il valore dell'intero complesso aziendale ed è indice di una scarsa redditività o addirittura di croniche situazioni di perdita.

$R$  = è il reddito medio normale atteso

$n$  = è il numero definito e limitato di anni di durata del sovrareddito (in caso di durata limitata)

$i'$  = è il c.d. tasso d'interesse normale rispetto al tipo di investimento considerato

$i$  = è il tasso di attualizzazione del sovrareddito

## 6. Determinazione del valore dell'azienda

La determinazione del valore economico dell'azienda è stata effettuata sulla base delle seguenti ipotesi e limitazioni:

- l'azienda è considerata in funzionamento
- si ipotizza che il contratto di affitto dell'azienda trovi puntuale adempimento sino alla cessione al fine di garantire la continuità aziendale e dunque preservarne la redditività ed il valore degli *assets* (in caso di discontinuità aziendale il valore dell'azienda potrebbe subire importanti svalutazioni)
- gli elementi patrimoniali presi in considerazione per la stima del patrimonio dell'azienda sono quelli risultanti dal contratto di affitto

La parte reddituale della stima consiste nella determinazione autonoma dell'avviamento.

### 6.1 La componente patrimoniale

Individuato il criterio di valutazione idoneo, si procede ora alla determinazione dei singoli fattori componenti il patrimonio netto.

Come sopra esposto, il contratto di affitto dell'azienda comprende beni immobili, mobili, gli arredi e le attrezzature di proprietà della [REDACTED] e sono meglio dettagliati e valorizzati nel prospetto di seguito riportato:

Descrizione	Anno di acquisto	Costo iniziale	Fondo di Ammortamento	Residuo da ammortizzare	Codice contabilità
<b>Categoria 16</b>					
Fabbricato sito in Cropolati V.le Calabria snc	-	€ 1.487.578,20	€ 552.475,62	€ 935.102,58	Presente nella sit.cont. 31.12.2020 (NO nel reg.cespiti)
Cancello pedonale in ferro zincato 11500x2000	2010	€ 15.000,00	€ 4.162,50	€ 10.837,50	2010.12
<b>Categoria 30</b>					
Ringhiere, cancello, recinzione, sponde, seprè, chiusure botole	2012	€ 25.702,48	€ 18.636,88	€ 7.065,60	2012.3
<b>Categoria 19</b>					
Carrello elevatore elettronico marca OM	2008	€ 24.000,00	€ 20.251,20	€ 3.748,80	2008.1
3 Linea completa di cubettatura legno	2008	€ 165.000,00	€ 139.227,00	€ 25.773,00	2008.16
Serbatoio polietilene	2008	€ 20.015,32	€ 16.873,93	€ 3.141,39	2008.19
Cabina coibentata	2008	€ 1.334,00	€ 1.125,63	€ 208,37	2008.20
Termobilancia elettronica	2008	€ 1.300,00	€ 1.096,94	€ 203,06	2008.21
Compressore a vite CSA20/10 con serbatoio essiccatore	2009	€ 10.000,00	€ 7.688,00	€ 2.312,00	2009.1
Cella robot di pallettizzazione sacchi in PP	2009	€ 52.500,00	€ 40.362,00	€ 12.138,00	2009.3
Canalizzazione aspirazione completa di terminale	2009	€ 12.668,55	€ 9.104,00	€ 3.564,55	2009.4
Gruppo di continuità	2009	€ 6.500,21	€ 4.997,40	€ 1.502,81	2009.6
N.3 Nastro elevatore ns. tipo ELEV ALFA OLI 500/4 LG.320	2010	€ 2.478,00	€ 1.719,24	€ 758,76	2010.3
Impianto di nebulizzatore, raffrescam. e abb. polveri	2010	€ 23.000,00	€ 15.957,40	€ 7.042,60	2010.6
Impianto trattamento acque di lavorazione	2010	€ 16.094,43	€ 11.166,30	€ 4.928,13	2010.7
Nastro elevatore tipo ELEV ALFA OLI 500/4 LG320MM aperto	2011	€ 1.283,60	€ 794,30	€ 489,30	2011.6
Nastro elevatore tipo ELEV ALFA MT 25 OLI 500/4 LG320MM	2011	€ 1.100,00	€ 680,68	€ 419,32	2011.7
Impianto per la produzione di pellet	2015	€ 17.500,00	€ 5.579,00	€ 11.921,00	2015.8
Carrello elevatore marca Athena usato matr.	2017	€ 400,00	€ 67,52	€ 332,48	2017.1
Carrello elevatore CESAB ECO KD185MATR 146190	2017	€ 2.150,00	€ 362,93	€ 1.787,07	2017.10
Transpallet semielettrico NOVAMACH MOD.NEE-NEES 20170800036	2017	€ 1.150,00	€ 194,13	€ 955,87	2017.11
<b>Categoria 32</b>					
Container 40 box siglato COLU420077.0	2016	€ 2.100,00	€ 1.365,21	€ 734,79	2016.1
<b>Categoria 39</b>					
Cabina elettrica media tensione completa (nel reg.cespiti <b>Cabina di riferimento</b> )	2008	€ 94.514,60	€ 94.514,60	€ -	2008.14
Quadri elettrici (nel reg. cespiti <b>Lavori a quadri elettrici</b> )	2009	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ -	2009.2
Impianto elettrico	2008	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ -	2008.18
<b>Categoria 40</b>					
Sistema di video sorveglianza	2008	€ 21.990,00	€ 21.990,00	€ -	2008.2
Affilatrice per lame mod. PX 1350	2008	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ -	2008.10
N.2 motovibratore MMSI 10/110-S08 FC 1132 KG RPM 1000	2011	€ 1.215,30	€ 1.215,30	€ -	2011.8
Macchinari usati (per stufe) cesoia ghioglitina, pressa	2014	€ 14.850,00	€ 14.850,00	€ -	2014.2
<b>Categoria 41</b>					
Libreria, poltrona, fianchi finitura libreria	2008	€ 11.666,67	€ 11.666,67	€ -	2008.9
Scrivania legno da l.1640 più raccordo 90 L1110 P1110	2008	€ 333,33	€ 333,33	€ -	2008.11
<b>Categoria 44</b>					
	2009	€ 7.000,00	€ 2.152,50	€ 4.847,50	2009.14
Terreno agricolo ad utilizzo piazzale deposito	2009	€ 49.669,20	€ 14.612,28	€ 35.056,92	2009.15
	2010	€ 1.000,00	€ 277,50	€ 722,50	2010.2
<b>Categoria 45</b>					
Pressa OMCN 164 da 100 Tonn.	2009	€ 5.300,00	€ 5.300,00	€ -	2009.16
Pesa aponte in C.A. precompresso digitale piatt. 18X3M 80T	2009	€ 17.500,00	€ 17.500,00	€ -	2009.17
Trapano a colonna 380	2014	€ 600,00	€ 472,56	€ 127,44	2014.1
N.4 saldatrici a filo continuo (stufe) (nell'affitto sono riportate n.4)	2014	€ 4.000,00	€ 3.150,40	€ 849,60	2014.3
<b>Categoria 49</b>					
Macchina da taglio al plasma mod. EASYCUT 1500-3000	2015	€ 80.000,00	€ 51.008,00	€ 28.992,00	2015.1
Curvatrice Idraul 4 rulli C/CNC	2015	€ 35.000,00	€ 22.316,00	€ 12.684,00	2015.6
Cabina di verniciatura C/VENTIL.2H	2015	€ 3.700,00	€ 2.359,12	€ 1.340,88	2015.7
Chiodatrice professionale MOD: CN33.83	2015	€ 2.870,97	€ 1.830,54	€ 1.040,43	2015.11
Forno statico di essiccazione T200 Serie FS MOD:32X2X2,3	2015	€ 31.500,00	€ 15.359,40	€ 16.140,60	2015.12
<b>TOTALE CATEGORIE</b>		<b>€ 2.343.769,78</b>	<b>€ 1.204.388,02</b>	<b>€ 1.139.381,76</b>	

Lo scrivente ha ritenuto di non apportare alcuna rettifica ai valori attribuiti dalle parti ritenendo gli stessi congrui.

Relativamente ai beni immobili così identificati nel contratto d'affitto

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **17**, come segue:

- particella **815**, subalterno **1**, z.c. 2, VIALE VALABRIA SNC, piano: T, categoria D/1, rendita Euro 13.188,00;
- in Comune di Cropalati alla località Mortilla, terreno esteso catastalmente ettari 2 (due), are 26 (ventisei) e centiare 79 (settantanove), confinante in un sol corpo con strada comunale, particella 204, particella 35, 37, salvo altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **12**, particelle:

- **1**, qualità PASC CESPUG, classe 2, ha.are.ca. 00.07.00, R.D. Euro 0,36, R.A. Euro 0,18;
- **32**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.74.10, R.D. Euro 17,22, R.A. Euro 6,89;
- **33**, qualità PASCOLO, classe 2, ha.are.ca. 00.17.90, R.D. Euro 0,83, R.A. Euro 0,46;
- **140**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.33.00, R.D. Euro 7,67, R.A. Euro 3,07;
- **141**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.13.80, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 1,28;
- **205**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.78.20, R.D. Euro 18,17, R.A. Euro 7,27.

Nel Catasto Terreni del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **17**, particelle:

- **731**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.00.96, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,09;
- **733**, qualità ULIVETO, classe 3, ha.are.ca. 00.01.83, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,33.

e in particolare per quanto concerne l'opificio (categoria catastale D/1) lo scrivente ne ha verificato una sostanziale congruità con il valore catastale ed i valori OMI<sup>2</sup>.

Pertanto il valore attribuito al patrimonio da comprendere nell'azienda ammonta a € 1.139.382,00 (ovvero al valore residuo dei beni come risultante dalla documentazione contabile acquisita) arrotondato a **€ 1.130.000**.

---

<sup>2</sup> L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi dell'Agenzia delle Entrate.



## 6.2 La componente reddituale

La parte reddituale della stima consiste nella determinazione autonoma dell'avviamento.

Come è noto, l'avviamento è la risultante di una serie di fattori e condizioni immateriali che, combinandosi con la struttura patrimoniale, determinano una redditività aziendale superiore a quella degli investimenti alternativi soggetti al medesimo grado di rischio.

### Reddito normale atteso

Per reddito normalizzato si intende quella grandezza che l'impresa è in grado di produrre annualmente in condizioni di normale operatività.

Si valuta, pertanto, la capacità d'impresa di produrre una determinata quantità di profitto basandosi su dati storici o su dati previsionali.

Nella tabella che segue si evidenziano i principali dati economici della società risultanti dagli ultimi 5 esercizi oggetto di analisi misurati in termini di EBITDA, di EBIT e di risultato finale di esercizio.

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO					
	2016	2017	2018	2019	2020
Ricavi netti vendite/prestazioni	€ 2.052.550	€ 812.203	€ 918.387	€ 600.851	€ 13.583
Rimanenze finali	€ 397.098	€ 347.021	€ 360.022	€ 252.000	€ 37.500
Altri ricavi	€ 313.150	€ 567.860	€ 293.190	€ 238.925	€ 88.416
<b>Valore della produzione (a)</b>	<b>€ 2.762.797</b>	<b>€ 1.727.084</b>	<b>€ 1.571.599</b>	<b>€ 1.091.776</b>	<b>€ 139.498</b>
Acquisti di materie prime e merci	€ 830.273	€ 494.405	€ 345.866	€ 215.851	€ 44.287
Variazione delle rimanenze	€ 300.330	€ 397.098	€ 347.021	€ 360.022	€ 252.000
Costi per servizi	€ 630.502	€ 193.446	€ 496.114	€ 179.459	€ 54.537
Costi per godimento beni di terzi	€ 234	€ 7.170	€ 14.912	€ 11.588	€ 2.029
Oneri diversi di gestione	€ 63.294	€ 91.868	€ 71.449	€ 43.741	€ 57.532
<b>Totale costi per consumi, servizi e locazioni (b)</b>	<b>€ 1.824.633</b>	<b>€ 1.183.986</b>	<b>€ 1.275.361</b>	<b>€ 810.660</b>	<b>€ 410.385</b>
<b>Valore aggiunto caratteristico (a-b)</b>	<b>€ 938.164</b>	<b>€ 543.098</b>	<b>€ 296.238</b>	<b>€ 281.116</b>	<b>-€ 270.887</b>
Costi per il personale	€ 593.514	€ 224.452	€ 173.683	€ 198.657	€ 51.035
<b>Margine operativo lordo (EBITDA) MOL</b>	<b>€ 344.650</b>	<b>€ 318.646</b>	<b>€ 122.555</b>	<b>€ 82.459</b>	<b>-€ 321.922</b>
Ammortamenti e svalutazioni	€ 112.909	€ 113.719	€ 109.817	€ 83.951	€ 0
Accantonamenti a fondi rischi e oneri	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>€ 231.741</b>	<b>€ 204.927</b>	<b>€ 12.738</b>	<b>-€ 1.492</b>	<b>-€ 321.922</b>
Risultato della gestione finanziaria	-€ 19.270	-€ 12.903	-€ 9.877	-€ 1.475	-€ 1.123
Risultato della gestione accessoria	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38
<b>Utile lordo prima delle imposte</b>	<b>€ 212.470</b>	<b>€ 192.025</b>	<b>€ 2.860</b>	<b>-€ 2.967</b>	<b>-€ 323.008</b>
Imposte sul reddito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>€ 212.470</b>	<b>€ 192.025</b>	<b>€ 2.860</b>	<b>-€ 2.967</b>	<b>-€ 323.008</b>
<b>Reddito Netto (RN1)</b>	<b>€ 25.023</b>	<b>€ 30.593</b>	<b>-€ 177.858</b>	<b>-€ 183.723</b>	
<b>Volume d'affari</b>	<b>€ 2.137.238</b>	<b>€ 772.652</b>	<b>€ 918.697</b>	<b>€ 593.435</b>	

Emerge con chiarezza che le performance reddituali risultano significative negli esercizi 2016 e 2017, poco rilevanti le risultanze del 2018 e 2019, mentre l'annualità 2020 chiude in netta perdita (non sono disponibili i dichiarativi fiscali per l'annualità in questione).

Stante la presenza poco significativa di proventi e costi straordinari, estranei alla gestione caratteristica, non si è proceduto a effettuare “normalizzazioni”, pertanto lo scrivente, ha effettuato il calcolo dell'avviamento, seguendo la metodologia adottata dall'Agenzia delle Entrate (ex art. 2 DPR 460/1996), ovvero sulla base del volume d'affari e il reddito netto risultante dai dichiarativi trasmessi, per il triennio 2017-2019:

[redacted]  
codice fiscale [redacted]

### Calcolo avviamento

(importi espressi in unità di euro)

#### Volume d'affari

2017	€	772.652
2018	€	918.697
2019	€	593.435
a) media	€	<b>761.595</b>

#### Reddito netto - RN1

2017	€	30.593
2018	-€	177.858
2019	-€	183.723
b) media	-€	<b>110.329</b>

#### Calcolo avviamento ex articolo 2 d.p.r. 460/1996

c) % di redditività = a) / b) \* 100 **-14,49%**

d) avviamento = c) x 3 x a) **-€ 330.988**

Dal sopradetto calcolo si rileva un *badwill* di € 330.988,00 arrotondato a **€ 330.000**.

### Il valore dell'azienda

Il valore dell'azienda (W) risulta pari a quello attribuito al patrimonio immobiliare e mobiliare, ricompreso nell'azienda e che ammonta ad € 1.130.000,00 meno l'avviamento negativo (*badwill*) pari a € 330.000,00 ovvero **€ 800.000,00**.

## 7. La congruità del canone d'affitto dell'azienda

Determinato il valore dell'azienda oggetto del contratto di affitto, si procede ora ad esprimere un parere in ordine alla congruità del canone di affitto dell'azienda in argomento.

Come sopra evidenziato, risulta in essere un contratto d'affitto d'azienda stipulato tra la fallita [REDACTED] e la [REDACTED], formalizzato il 02.10.2019 con durata fino al 02.10.2027. Il canone annuo d'affitto è stato fissato in Euro 72.000,00.

Il canone d'affitto per potersi ritenere congruo deve consentire al concedente un certo rendimento finanziario del capitale investito, con una maggiorazione idonea quanto meno a coprire il rischio di perdita della funzionalità e dell'efficienza del complesso produttivo.

Al fine di esprimere un parere sulla congruità del canone, occorre, quindi, valutare tre distinti componenti, ossia:

- a) la remunerazione finanziaria del capitale investito;
- b) la copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso aziendale;
- c) la copertura del rischio di perdita dell'avviamento.

### a) La remunerazione finanziaria del capitale investito

Assumendo la redditività media derivante da investimenti alternativi a medio/lungo termine, privi di rischio (BTP), alla data odierna corrispondente a circa il 1,5%, ed applicando tale percentuale al valore dell'azienda nella misura determinata di € 800.000,00, la componente "remunerazione finanziaria" del capitale investito, è pari a:

$$€ 800.000,00 * 1,5\% = \underline{€ 12.000,00} \quad (1)$$

### b) La copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso aziendale

Il canone annuo deve ricomprendere un importo che consenta di recuperare la quota di ammortamento economico, e quindi la perdita di valore, subita dai beni oggetto dell'affitto.

Per determinare tale componente, lo scrivente ha assunto i valori dei beni strumentali facenti parte del complesso aziendale in ipotesi di continuità, come sopra individuati, per un valore di Euro 800.000,00 e, quindi, tenuto conto delle categorie di beni individuati, ha stimato un valore complessivo di ammortamenti applicando una aliquota pari al 10%.

Si può, quindi, stimare la copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso produttivo concesso in affitto in € 80.000,00 (2).

### c) La copertura del rischio di perdita di avviamento

Tale fattore tiene conto, tra gli altri, delle caratteristiche strutturali del complesso aziendale, del rischio connesso al "change of control" e delle relative eventuali ripercussioni sui risultati economici.

Si ritiene di poter attribuire a tale componente un valore compreso tra il 2% ed il 3% stimandolo pertanto in un intervallo compreso tra:

$$€ 800.000,00 * 2\% = \underline{€ 16.000,00} \quad (3)$$

$$€ 800.000,00 * 3\% = \underline{€ 24.000,00} \quad (4)$$

Riepilogando, si valuta che il canone annuo di affitto dell'azienda da giudicarsi congruo sia compreso tra € 108.000,00 (ovvero la somma di **1 + 2 + 3**) e € 116.000,00 (ovvero la somma di **1 + 2 + 4**).

## 8. Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, ovvero sulla base delle limitazioni e dei criteri prudenziali adottati che tengono conto del contesto liquidatorio e fallimentare della società, si ritiene di attribuire al capitale economico dell'azienda E [REDACTED], un valore pari a € 800.000,00.

Il canone d'affitto d'azienda ritenuto congruo viene stimato in un importo compreso tra € 108.000,00 e € 116.000,00.

\*\*\*

Il sottoscritto, ritiene di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, rimanendo, tuttavia, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione.

Colleferro, 30 aprile 2021

dott. Francesco Calciano



**Dott. Francesco Calciano**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**TRIBUNALE DI CASTROVILLARI  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N. 05/2021**

[REDACTED]

\*\*\*\*\*

**INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE  
DELL'AZIENDA**

\*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Gaudiano

CURATORE: Prof. Dott. Domenico Sapia

## **INDICE**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SCELTA DEL METODO PIÙ IDONEO PER LA VALUTAZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AZIENDA .....</b>	<b>4</b>

## Premessa

Il sottoscritto dott. Francesco Calciano, [REDACTED] Dottore Commercialista e Revisore Legale iscritto all'Albo di Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili al n. [REDACTED], domiciliato in [REDACTED] (d'ora in poi anche "Perito"), è stato incaricato dal curatore del Fallimento [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], prof. dott. Domenico Sapia, di redigere una perizia estimativa al fine di:

1. valutare l'azienda della fallita concesso in affitto alla società "[REDACTED]" (c.f. [REDACTED])
2. valutare la congruità del canone d'affitto previsto nel contratto.

In data 30.04.2021 lo scrivente Perito ha inoltrato tramite PEC al Curatore della procedura l'elaborato peritale che riportava le seguenti conclusioni: *"Alla luce dei delle considerazioni sopra esposte, ovvero sulla base delle limitazioni e dei criteri prudenziali adottati che tengono conto del contesto liquidatorio e fallimentare della società, si ritiene di attribuire al capitale economico dell'azienda [REDACTED] S.A.S. DI [REDACTED] un valore pari a € 800.000,00.*

*Il canone d'affitto d'azienda ritenuto congruo viene stimato in un importo compreso tra € 108.000,00 e € 116.000,00".*

Considerato che:

- in data 03.02.2022 la società Neprix Srl ha proceduto alla valutazione commerciale di beni mobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riportante un importo complessivo di € 23.850,00;
- in data 26.04.2022 è stata redatta dall'architetto [REDACTED] [REDACTED] la perizia di stima dell'asset industriale sito in Viale Calabria SNC di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riportante un valore di mercato nell'attuale stato di fatto e di diritto di € 268.700,00;

lo scrivente Perito, in ragione dell'esistenza di dati e valori più aggiornati ed attuali rispetto a quelli che hanno formato oggetto della precedente analisi, procede di seguito ad integrare il valore aziendale, utilizzando come metodo quello patrimoniale rettificato.

## 1. Scelta del metodo più idoneo per la valutazione

Al fine di chiarire quale sia il metodo di valutazione più opportuno per la stima del capitale economico dell'azienda della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è opportuno

rammentare che si tratta di una azienda nella quale, pur tenendo conto della procedura concorsuale della società, appare avere un peso predominante la componente patrimoniale.

Il metodo patrimoniale si fonda su un principio di valutazione analitica dei singoli componenti patrimoniali delle attività e delle passività opportunamente rettificata.

Le rettifiche di valore della attività possono, secondo le condizioni, effettuarsi rispetto a criteri diversi: a valore di mercato (stima dei beni a valori di mercato al momento della valutazione), a valore di sostituzione (costo di riacquisto al momento della valutazione), a valore di realizzo (valore in casi di liquidazione e/o altre situazioni eccezionali- p.es. crisi dell'impresa), a valore di funzionamento (ovvero, in breve, quel valore che considera i singoli beni quali elementi che concorrono alla organizzazione tecnica della produzione).

La formula che sintetizza tale metodo è la seguente:

$$W = Kr$$

dove: W = valore dell'azienda

Kr = capitale netto rettificato

## 2. Determinazione del valore dell'azienda

Individuato il criterio di valutazione idoneo, si procede ora alla determinazione dei singoli fattori componenti il patrimonio aziendale.

Nello specifico l'architetto [REDACTED] ha individuato e valutato l'asset industriale di proprietà della società, ovvero nel dettaglio:

PRESENTAZIONE ASSET	
Tribunale	Castrovillari (CS)
Procedura	n. 5/2021
Giudice esecuzione	Dott.ssa Gaudiano Giuliana
Debitore	[REDACTED]
Area Geografica	Sud
Regione	Calabria
Provincia	CS
Città	Cropalati
Indirizzo	VIALE CALABRIA n. SNC
Titolarità	[REDACTED]
Localizzazione	Centrale
Macro asset	Industriale
Micro asset	1 D/1, 1 E.U., 2 terreni agricoli
Asset cielo terra	Si
Data di realizzazione	fine anni 2000
Stato occupazionale	Locato
Conduttore	[REDACTED]
Canone attuale - €/anno	78.000
Coordinate	39.522043, 16.729197
Link Google Maps	[REDACTED]

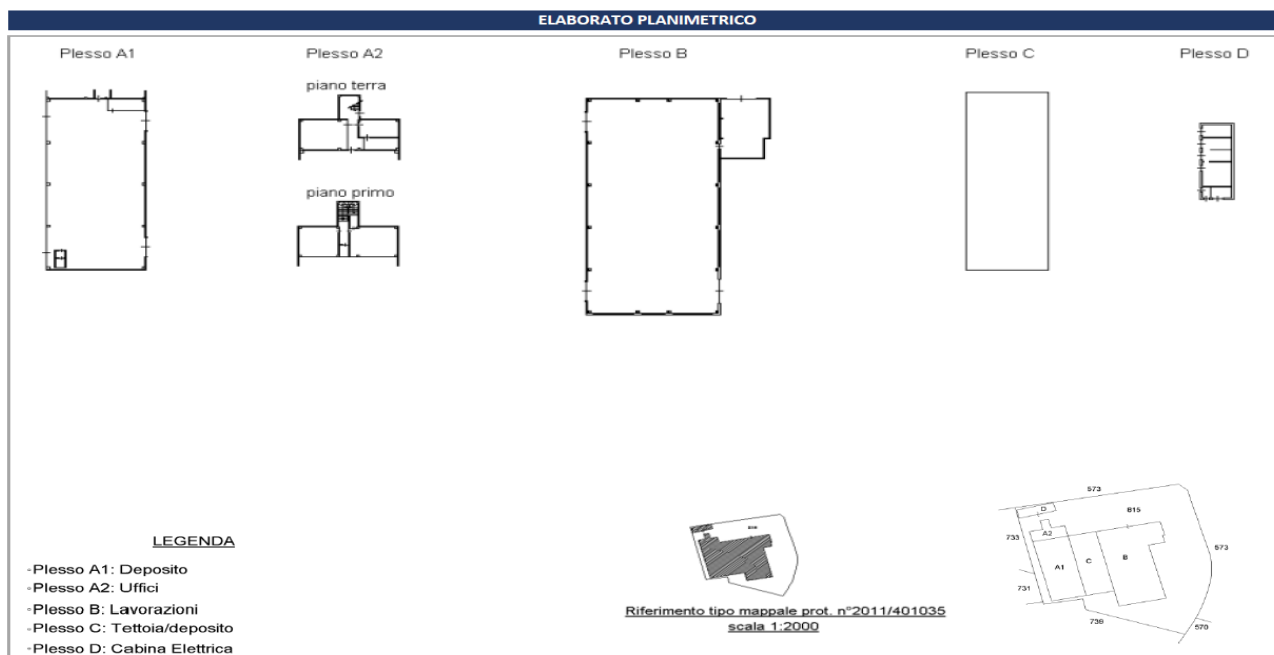
  

ASSET FEEDBACK (1-4, 4 è migliore)			
Qualità Localizzazione	2	Qualità Asset	
Qualità Asset	2	Stato Manutentivo	
Accessibilità	2	Dimensione	
Dimensione	3		
Stato Manutentivo	2		

RIEPILOGO VALORI			
Tipologia Valutazione	Full	Metodo di valutazione	MCA
Data Sopralluogo	12/03/2022	Stato Manutentivo	Discreto
Data Valutazione	21/03/2022	Data del Rapporto	26/04/2022
GFA lorda - mq	1.981	GLA Commerciale -mq	1.245
GFA esterna - mq			
VM - €	268.700	VM - €/mq	216
CRN - €	373.500	CRN - €/mq	300





al valore di mercato - nell'attuale stato di fatto e di diritto - pari a **€ 268.700,00**, come dettagliato nella seguente tabella:

SOMMARIO VALORI LOTTO 1			
DIRITTO REALE IN VENDITA	Diritto di Proprietà 1/1		
VALORE DI MERCATO DA LIBERO E DISPONIBILE	323.700 €	260	€/mq
VALORE DI MERCATO DA OCCUPATO	- €	0	€/mq
REGOLARIZZAZIONI CATASTALI	5.000 €	4	€/mq
REGOLARIZZAZIONI URBANISTICHE	50.000 €	40	€/mq
ARRETRATI CONDOMINIALI	- €	0	€/mq
PROBLEMATICHE AMBIENTALI	- €	0	€/mq
CAPEX	- €	0	€/mq
<b>VALORE DI MERCATO NELL'ATTUALE STATO DI FATTO E DI DIRITTO</b>	<b>268.700 €</b>	<b>216</b>	<b>€/mq</b>

I rischi derivanti da regolarizzazioni catastali ed urbanistiche quantificati in € 55.000,00 hanno diminuito il valore di mercato iniziale pari a € 323.700,00.

Per quanto concerne la valutazione del compendio dei beni mobili aziendali, la Neprix Srl si è basata sul valore di mercato prettamente commerciale che ha tenuto conto delle attuali condizioni di manutenzione, conservazione, vendibilità globale e anzianità del particolare, pervenendo ad una stima complessiva di **€ 23.850,00**.

## Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene di attribuire al capitale patrimoniale ed economico dell'azienda [REDACTED] un valore attuale pari a **€ 292.550,00** in luogo di quello riportato nell'elaborato peritale del 30.04.2021.

\*\*\*

Il sottoscritto, ritiene di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, rimanendo, tuttavia, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione.

Colleferro, 18 luglio 2022

dott. Francesco Calciano

[REDACTED]



Repertorio n. 17092

Raccolta n. 8475

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno due del mese di ottobre.  
2 ottobre 2019

In Corigliano-Rossano (già Comune di Rossano) e nel mio studio sito  
alla [REDACTED].

Innanzi a me Dottor [REDACTED] Notaio in Rossano, iscritto  
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di [REDACTED]  
[REDACTED],

**SONO COMPARSI:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] a, domiciliata per la carica  
presso la sotto indicata sede legale, la quale interviene al presente atto  
nella sua qualità di Socio Accomandatario e Legale Rappresentante  
della Società:

- "[REDACTED], con sede  
in Cropalati (CS) alla via Calabria s.n.c., codice fiscale, partita Iva  
e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza [REDACTED]  
REA [REDACTED] con unità locale iscritta presso il Registro delle Imprese  
di Alessandra al numero REA [REDACTED], di seguito denominata  
parte locatrice e/o concedente;

[REDACTED]  
[REDACTED], la quale interviene al  
presente atto quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante  
della Società:

- "[REDACTED]  
[REDACTED], a socio unico, con sede in [REDACTED]  
[REDACTED], capitale sociale Euro 2.000,00  
(duemila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita  
IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza  
[REDACTED] R.E.A. [REDACTED] di seguito denominata parte  
conduttrice e/o affittuaria.

I comparenti, della identità personale, nonché qualifica e poteri, dei  
quali io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al  
quale

**premesse:**

- che la società "[REDACTED]  
ha la piena disponibilità e titolarità dell'azienda corrente in Cropalati  
(CS) al Viale Calabria avente ad oggetto la produzione, la commercializzazione,  
all'ingrosso e/o al dettaglio, l'installazione, assistenza e manutenzione,  
di stufe a pellet, pellet, stufe a legna, caldaie, camini, termocamini,  
radiatori, impianti termici in genere con relativi accessori e ricambi,  
esercitato in forza di:

. Autorizzazione Prot. n. n. 104304 alle emissioni in Atmosfera  
rilasciata dalla Provincia di Cosenza - Settore Ambiente e Demanio Idrico  
in data 20 dicembre 2011;

**Registrato  
all' Agenzia delle Entrate  
Ufficio Territoriale di  
COSENZA**

IL 07/10/2019

AL N. 5374 serie 1T

ESATTE € 765,00

DI CUI € 45,00

PER BOLLO VIRTUALE

. Certificazione di Agibilità Prot. n. 3310 rilasciata dal Comune di Cropalati il 7 dicembre 2011;

. Segnalazione Certificata di Inizio Attività per il commercio ambulante settore non alimentare: stufe e pellet giusta SUAP Comune di Cropalati, Codice Univoco 1, data presentazione 27 febbraio 2015, Numero Protocollo 583, data protocollo 2 marzo 2015 Codice Univoco Nazionale 02605300785-27022015-2037.SUAP;

con relativa unità locale in Alessandria alla via Giordano Bruno n. 168 avente ad oggetto il commercio al dettaglio di pellet e stufe a pellet esercitato giusta:

. Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'Esercizio di Vicinato pervenuta al Comune di Alessandria il 28 settembre 2017 e registrata con il numero 71451, Protocollo Pratica n. 71451 del 28 settembre 2017, Pratica SUAP n. 02605300785-28092017-1912;

- che la società " [REDACTED] [REDACTED], a socio unico, perfettamente a conoscenza dell'attività, dell'ubicazione e della sua consistenza, ha manifestato l'intenzione di condurre in affitto l'azienda sopra citata nella sua integrità.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ARTICOLO UNO**

La concedente Società " [REDACTED] [REDACTED]", in persona del suo legale rappresentante, concede in affitto alla parte affittuaria Società " [REDACTED] [REDACTED]", a socio unico, che, a mezzo del suo legale rappresentante accetta, l'azienda di cui in premessa, ben nota alle parti, sita in Cropalati (CS) alla via Calabria s.n.c. ed unità locale in Alessandria alla via Giordano Bruno n. 168, il tutto munito delle autorizzazioni amministrative in premessa citate, da intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

#### **ARTICOLO DUE**

Il presente contratto di affitto comprende tutti gli elementi che concorrono a formare l'azienda suddetta e così tutte le attrezzature ed arredi, impianti, macchine elettroniche, i seguenti registratori di cassa:

. Marca CUSTOM S.P.A., Modello BIG PLUS, Matricola BD96704816;

. Marca OLIVETTI S.P.A., Modello CRF4040 - UNDERWOOD, Matricola LM78598664;

. Marca OLIVETTI S.P.A., Modello CRF 4055, Matricola 0480029744;

beni strumentali in genere esistenti nell'esercizio, ben conosciuti dalle parti avendo le parti già verificato la consistenza dell'azienda medesima e come meglio specificati nell'inventario che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, il tutto con esclusione dei debiti e dei crediti che resteranno rispettivamente a carico e favore della parte locatrice, così come alla scadenza dell'affitto resteranno a carico e favore della parte affittuaria.

La parte locatrice dichiara che i beni che sono consegnati al momento del subingresso della parte conduttrice, ivi compresi i locali in cui

si esercita la suddetta azienda, sono idonei all'uso cui sono destinati e regolarmente funzionanti, liberi da privilegi e sequestri.

Fa parte del complesso aziendale concesso in affitto le seguenti porzioni immobiliari con annesse aree di pertinenza in cui viene esercitata l'attività aziendale e precisamente:

- in Comune di Cropalati alla via Calabria opificio industriale con annessa area di corte, confinante in un sol corpo con proprietà Citrea Domenico, area comunale, terreno ed a seguire Viale Calabria, salvo altri.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **17**, come segue:

- particella **815**, subalterno **1**, z.c. 2, VIALE VALABRIA SNC, piano: T, categoria D/1, rendita Euro 13.188,00;

- in Comune di Cropalati alla località Mortilla, terreno esteso catastalmente ettari 2 (due), are 26 (ventisei) e centiare 79 (settantanove), confinante in un sol corpo con strada comunale, particella 204, particella 35, 37, salvo altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **12**, particelle:

- **1**, qualità PASC CESPUG, classe 2, ha.are.ca. 00.07.00, R.D. Euro 0,36, R.A. Euro 0,18;

- **32**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.74.10, R.D. Euro 17,22, R.A. Euro 6,89;

- **33**, qualità PASCOLO, classe 2, ha.are.ca. 00.17.90, R.D. Euro 0,83, R.A. Euro 0,46;

- **140**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.33.00, R.D. Euro 7,67, R.A. Euro 3,07;

- **141**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.13.80, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 1,28;

- **205**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.78.20, R.D. Euro 18,17, R.A. Euro 7,27.

Nel Catasto Terreni del Comune di Cropalati, al Foglio di mappa **17**, particelle:

- **731**, qualità SEMINATIVO, classe 2, ha.are.ca. 00.00.96, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,09;

- **733**, qualità ULIVETO, classe 3, ha.are.ca. 00.01.83, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,33.

Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell'articolo 3 del citato D.Lgs. 192/2005, gli edifici in oggetto sono esclusi dall'applicazione del presente decreto in quanto trattasi di edificio industriale i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Al riguardo:

- non trovano applicazione le norme vincolistiche previste dalla Legge 392/1978 e successive modificazioni;

- l'affittuario dichiara di conoscere lo stato degli immobili in oggetto e la loro idoneità allo svolgimento dell'attività aziendale, avendo già ve-

rificato ed acquisito copia delle Certificazioni di Agibilità e conformità impianti.

Il concedente resta completamente estraneo alla gestione dell'azienda affittata, sicchè ogni credito e debito per rapporti sorti nel corso della durata dell'affitto, sarà imputato all'affittuario che si obbliga espressamente a sollevare il concedente da ogni responsabilità od adempimento relativo dinanzi ad Autorità e/o terzi.

#### **ARTICOLO TRE**

La durata dell'affitto viene consensualmente fissata in anni **8 (otto)** con decorrenza dal giorno 2 ottobre 2019 al giorno 2 ottobre 2027, con possibilità di rinnovarsi tacitamente per un equal periodo, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o altro mezzo che dia prova dell'avvenuto ricevimento.

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal presente contratto dandone comunicazione al concedente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o altro mezzo che dia prova dell'avvenuto ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza.

#### **ARTICOLO QUATTRO**

Il canone di affitto mensile è stabilito in Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), oltre iva ai sensi di legge, per un totale complessivo rispetto alla durata del contratto, di **Euro 576.000,00 (cinquecentototantaseimila virgola zero zero)**, soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni accertate dell'indice di prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; il pagamento dei canoni verrà effettuato posticipatamente entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese, tramite bonifico bancario o altro mezzo concordato tra le parti.

Il ritardo di tre mesi nel pagamento del canone, secondo le modalità di cui in precedenza, darà diritto al locatore di risolvere ipso iure il presente contratto, salvo il risarcimento dei danni.

#### **ARTICOLO CINQUE**

Il locatore garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti affittati. In particolare si impegna a sollevare il conduttore da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni e oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'affitto.

#### **ARTICOLO SEI**

Il conduttore si impegna, nei limiti delle sue normali possibilità di lavoro, di mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa dell'azienda affittata.

Il conduttore si impegna a gestire l'azienda senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risarcimento dei danni.

#### **ARTICOLO SETTE**

Il conduttore si impegna di esercitare l'azienda affittata con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'affittuaria esonera espressamente la concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potranno derivare da fatto doloso o colposo propri, dei propri collaboratori, dipendenti o da terzi in genere.

Si impegna inoltre a restituire la stessa azienda alla scadenza dell'affitto, nello stato di normale efficienza, in cui riconosce di averla ricevuta dal locatore, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

E' fatto esplicito divieto al conduttore di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati, cessione e subaffitto a terzi, senza il preventivo consenso scritto del locatore, il quale potrà pretendere il ripristino dello stato anteriore o ritenere le nuove opere senza corrispondere alcuna indennità.

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione il locatore potrà effettuare sopralluoghi presso l'azienda affittata, anche per interposta persona.

#### **ARTICOLO OTTO**

Sono a carico del conduttore le manutenzioni e le riparazioni ordinarie, relative ai macchinari e impianti di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in stato di normale efficienza, ed in genere tutto quanto inerente all'esercizio, comprese utenze, servizi, imposte, tasse, retribuzione del personale (ove impiegato) e sua previdenza ed assistenza.

Resteranno a carico della parte concedente le spese relative alla sola manutenzione straordinaria. Se durante il periodo dell'affitto si rendessero necessari l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, il conduttore s'impegna, ora per allora, a non impedirne l'esecuzione, senza chiedere rimborsi per l'eventuale mancato guadagno. Sarà cura della proprietà eseguirli in tempi brevi, con scelta, salvo l'urgenza, di periodi di minor afflusso di clientela, onde limitare disagi al conduttore. E' comunque fissato tra le parti che, se si rendesse necessario l'intervento manutentivo straordinario e questo comportasse la sospensione dell'attività aziendale, la corresponsione del canone di affitto pro tempore e pro quota resterà sospeso per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori.

Le parti convengono che la deduzione fiscale e civilistica delle quote di ammortamento dei beni costituenti l'azienda spetti all'affittuario ai sensi dell'art. 102, ottavo comma, art. 103, quarto comma, DPR 917/1986, con l'obbligo per l'affittuario di conservazione del livello di efficienza dei beni aziendali.

#### **ARTICOLO NOVE**

La parte cedente presta sin da ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla intestazione temporanea, in quanto commisurata alla durata dell'affitto, in favore della parte conduttrice delle autorizzazioni e delle licenze amministrative di qualsiasi specie, anche se non espressamente menzionate nel presente contratto e/o alla presentazione di istanze, comunicazioni, segnalazioni certificate finalizzate al subentro, richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'azienda affittata, dichiarando, in particolare, che si obbliga ad intervenire presso i Pubblici Uffici, al fine di prestare anche espresse rinunce alla gestione, richieste per il buon fine del presente affitto di azienda, affinché vengano intestate e rilasciate a favore della parte conduttrice tutte le autorizzazioni e licenze amministrative già esistenti.

La parte conduttrice è autorizzata fin da ora ad esperire, a proprie

spese, tutte le pratiche che si rendessero necessarie per operare le citate intestazioni o il rilascio a proprio nome delle autorizzazioni e/o licenze amministrative di qualsiasi specie e/o la presentazione di istanze, comunicazioni, segnalazione di inizio attività e quant'altro necessario e/o opportuno al fine del subentro nell'esercizio dell'attività affittata.

Nel caso in cui vi fosse l'impossibilità ad ottenere la voltura delle Licenze e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'azienda e/o l'impossibilità a presentazione istanze e comunicazioni finalizzate al subentro, per cause indipendenti dalla volontà delle parti, la parte conduttrice avrà diritto di chiedere la risoluzione del presente contratto. Parimenti la stessa parte conduttrice si obbliga, ora per allora, ad acconsentire affinché, alla scadenza dell'affitto, le licenze e le autorizzazioni, nonché i contratti di fornitura delle utenze vengano volturate in capo alla parte concedente o a persona da questi designata.

Relativamente al personale dipendente le parti, per come costituite e rappresentate, rinviano alle disposizioni di cui all'articolo 2112 c.c., obbligandosi reciprocamente a compiere gli adempimenti finalizzati al trasferimento dei rapporti lavorativi in essere da parte concedente a parte affittuaria.

#### **ARTICOLO DIECI**

L'affittuario dichiara, ora per allora, di non aver diritto alcuno a richiedere somme a titolo di avviamento commerciale e comunque di rinunciare espressamente a richiedere compensi o rimborsi sia per le cause sopracitate sia a qualsiasi titolo ivi compresi rimborsi spese, incrementi di attività o mancato guadagno.

L'affittuario dichiara di rinunciare sin da ora a pretendere, al momento della riconsegna dell'azienda, la corresponsione da parte del concedente, della differenza in denaro tra la consistenza dell'inventario all'inizio ed al termine del rapporto.

#### **ARTICOLO DODICI**

Le spese inerenti la stipula e la registrazione del presente contratto, sono a carico della parte conduttrice.

#### **ARTICOLO TREDICI**

Il presente contratto è soggetto ad Iva e, rientrando nell'ipotesi di cui all'art. 35, comma 10 - quater del Decreto Legge 223/2006 convertito con L. 4 agosto 2006, n. 248, con valore dell'azienda affittata costituito, per oltre il 50% (cinquanta per cento), dal valore normale di fabbricati, sconterà l'imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento) sul canone pattuito per il primo anno e così di anno in anno.

#### **ARTICOLO QUATTRODICI**

La parte concedente concede alla parte affittuaria diritto di prelazione nell'ipotesi di vendita del complesso aziendale affittato, convenendosi sin da ora che in ipotesi di futura vendita i canoni corrisposti dall'affittuario verranno imputati in conto prezzo.

#### **ARTICOLO QUINDICI**

Per tutto quanto non previsto dal presente atto le parti fanno riferimento a quanto disposto in materia dalla legislazione vigente e dagli



usi e consuetudini locali.

**Dispensa dalla lettura dell'allegato**

I componenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali da me interpellati, lo approvano, confermano e con me notaio, lo sottoscrivono in calce ed a margine, alle ore undici e venti minuti.

Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed integrato in parte di mio pugno, su quattro fogli di cui occupa dodici pagine intere e quanto sin qui della tredicesima.

F.to [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] NOTARIO segue sigillo

AVVEGATO: "A" AL NUMERO 8475 DI RA COCUTA

**ELENCO BENI DA CONDERE IN AFFITTO**

**FABBRICATI INDUSTRIALI**

FABBRICATO SITO IN CROPALATI V.LE CALABRIA SNC ✓  
CANCELLO PEDONALE IN FERRO ZINCATO 11500X2000 ✓  
RINGHIERE, CANCELLO, RECINZIONE, SPONDE, SEPAE', CHIUSURE BOTOLE ✓

**IMPIANTI SPECIFICI**

CARRELLO ELEVATORE ELTTRONICO MARCA OM ✓  
3° LINEA COMPLETA DI CUBETTATURA LEGNO ✓  
SERBATOIO POLIETILENE ✓  
CABINA COIBENTATA ✓  
TERMOBILANCIA ELETTRONICA ✓  
COMPRESSORE A VITE CSA20/10 CON SERBATOIO ESSICCATORE ✓  
CELLA ROBOT DI PALLETTIZZAZIONE SACCHI IN PP ✓  
CANALIZZAZIONE ASPIRAZIONE COMPLETA DI TERMINALE ✓  
GRUPPO DI CONTINUITA' ✓  
N.3 NASTRO ELEVATORE NS. TIPO ELEV ALFA OLI 500/4 LG.320 ✓  
IMPINATO DI NEBULIZZATORE, RAFFRESCAM. E ABB. POLVERI ✓  
IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE DI LAVORAZIONE ✓  
NASTRO ELEVATORE TIPO ELEV ALFA OLI 500/4 LG320MM APERTO ✓  
NASTRO ELEVATORE TIPO ELEV ALFA MT 25 OLI500/4 LG320MM ✓  
IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI PELLETT ✓  
CARRELLO ELEVATORE MARCA ATHENA USATO MATR. ✓  
CARRELLO ELEVATORE CESAB ECO KD185MATR 146190 ✓  
TRANSPALLET SEMIELETTRICO NOVAMACH MOD.NEE-NEES 20170800036 ✓

**ALTRI BENI**

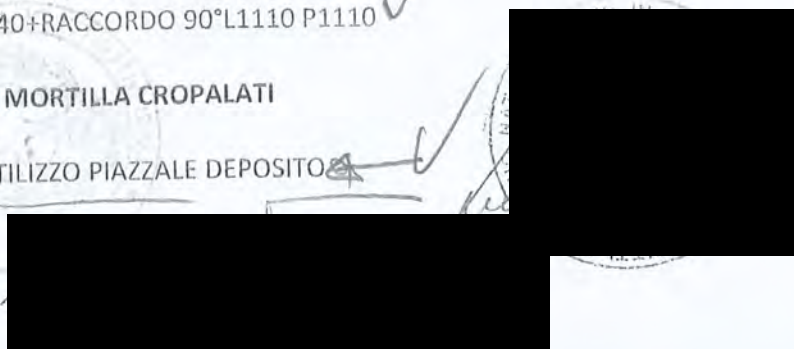
CONTAINER 40 BOX SIGLATO COLU420077.0 ✓  
CABINA ELETTRICA MEDIA TENSIONE COMPLETA ✓  
QUADRI ELETTRICI ✓  
IMPIANTO ELETTRICO ✓  
SISTEMA VIDEO SORVEGLIANZA ✓  
AFFILATRICE PER LAME MOD.PX 1350 ✓  
N.2 MOTOVIBRATORE MVSI 10/110-S08 FC 1132 KG RPM 1000 ✓  
MACCHINARI USATI(PER STUFE) CESOIA GHIGLIOTTINA, PRESSA... ✓

**ARREDAMENTO**

LIBRERIA+POLTRONA+FIANCHI FINITURA LIBRERIA ✓  
SCRIVANIA LEGNO DA L.1640+RACCORDO 90°L1110 P1110 ✓

**TERRENO AGRICOLO C.DA MORTILLA CROPALATI**

TERRENO AGRICOLO AD UTILIZZO PIAZZALE DEPOSITO ✓



**ATTREZZATURA SPECIFICA**

PRESSA OMCN 164 DA 100 TONN. ✓

PESA APONTE IN C.A. PRECOMPRESSO DIGITALE PIATT. 18X3M 80T ✓

TRAPANO A COLONNA 380 ✓

N. 4 SALDATRICE A FILO CONTINUO (STUFE) ✓

**MACCHINARI**

MACCHINA DA TAGLIO AL PLASMA MOD.EASYCUT 1500-3000 ✓

CURVATRICE IDRAUL 4 RULLI C/CNC ✓

CABINA DI VERNICIATURA C/VENTIL.2H ✓

CHIODATRICE PROFESSIONALE MOD.CN33.83 ✓

FORNO STATICO DI ESSICCAZ. T-200° SERIE FS MOD. 32X2X2,3 ✓

E' copia conforme all'originale in più fogli e al suo allegato -  
munito delle prescritte firme,  
nei miei rogiti.

Si rilascia ad uso **CONSENTITO**

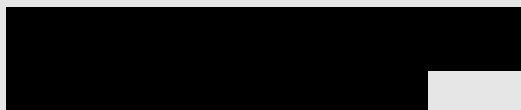
Corigliano - Rossano 25 Novembre 2019

# Camera di C [REDACTED] ato e Agricoltura di COSENZA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

## VISURA STORICA SOCIETA' DI PERSONE



Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	CROPALATI (CS) VIA CALABRIA SNC CAP 87060
Numero REA	[REDACTED]
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	[REDACTED]
Partita IVA	[REDACTED]
Forma giuridica	societa' in accomandita semplice
Data atto di costituzione	23/12/2003
Data iscrizione	20/01/2004
Procedure in corso	fallimento
Data ultimo protocollo	23/11/2021
Socio Accomandatario	[REDACTED]

### ATTIVITA'

Stato attività	inattiva
Data inizio attività	28/04/2008
Attività esercitata	il taglio, la piallatura e il trattamento del legno - produzione di pellets; utilizzazione di foreste e di boschi: abbattimento degli alberi e produzione di legno sgrossato per puntelli di pozzi, legni squadriati, picchetti, traverse di
	...
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

### L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	20.000,00
Addetti al 30/09/2021	1
Soggetti che operano in procedure concorsuali	1
Titolari di cariche	2
Unità locali	1
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	4
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni <sup>(1)</sup>	-

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	5

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote



## Indice

1 Sede .....	2
2 Informazioni da patti sociali .....	2
3 Informazioni patrimoniali .....	4
4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione .....	4
5 Soci e titolari di cariche o qualifiche .....	5
6 Soggetti che operano in procedure concorsuali .....	6
7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri .....	6
8 Attività, albi ruoli e licenze .....	6
9 Storia delle modifiche .....	8
10 Aggiornamento impresa .....	18

## 1 Sede

**Indirizzo Sede legale**

CROPALATI (CS)  
VIA CALABRIA SNC CAP 87060

**Partita IVA**

**Numero repertorio economico  
amministrativo (REA)**



**informazioni supplementari**

CON LA SENTENZA DI FALLIMENTO E' STATO NOMINATO CURATORE FALLIMENTARE SAPIA  
DOMENICO

## 2 Informazioni da patti sociali

**Registro Imprese**

Codice fiscale e numero di iscrizione:

Data di iscrizione: 20/01/2004

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA

**Estremi di costituzione**

Data atto di costituzione: 23/12/2003

**Oggetto sociale**

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:  
- IL RECUPERO, LO STOCCAGGIO E LA PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO DI  
FIBRE DI  
LEGNO E RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO; RIFIUTI SOLIDI URBANI,  
...

**Estremi di costituzione**

**iscrizione Registro Imprese**

Codice fiscale e numero d'iscrizione:   
del Registro delle Imprese di COSENZA  
Data iscrizione: 20/01/2004

**sezioni**

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 20/01/2004

**informazioni costitutive**

Denominazione:   
Data atto di costituzione: 23/12/2003

## **durata della società**

Data termine: 31/12/2050  
con proroga tacita di anno in anno

## **scadenza esercizi**

Scadenza primo esercizio: 31/12/2004  
Scadenza esercizi successivi: 31/12

## **Oggetto sociale**

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- IL RECUPERO, LO STOCCAGGIO E LA PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO DI FIBRE DI LEGNO E RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO; RIFIUTI SOLIDI URBANI, INDUSTRIALI E BIOMASSE;
- IL COMMERCIO, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, E LE INTERMEDIAZIONI NEL COMMERCIO DI: MATERIALI DI RECUPERO NON METALLICI (FIBRA DI LEGNO, RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETTI, VETRO, CARTA, CARTONI, PLASTICA, ECC.);
- L'UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DEI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI QUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI BINARI O LEGNA DA ARDERE;
- L'ARBORICOLTURA FORESTALE: IMBOSCHIMENTO, RIMBOSCHIMENTO, TRAPIANTO, DIRADAMENTO E CONSERVAZIONE DELLE FORESTE E DEI SENTIERI FORESTALI; LA MESSA A DIMORA DI BOSCHI CEDUI; LA GESTIONE DI VIVAI FORESTALI;
- IL TAGLIO, LA PIALATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO;
- LA FABBRICAZIONE, LA COMMERCIALIZZAZIONE, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, E LA INTERMEDIAZIONE NEL COMMERCIO DI: FOGLIA DI IMPIALACCIAURA, COMPENSATO, PANNELLI STRATIFICATI (DI ANIMA LISTELLATA), PANNELLI DI FIBRE, DI PARTICELLE E DI ALTRI PANNELLI; PORTE E FINESTRE IN LEGNO; ELEMENTI DI CARPENTERIA IN LEGNO E FALEGNAMERIA PER L'EDILIZIA; IMBALLAGGI IN LEGNO; MANICI E MONTATURE DI SCOPE E SPAZZOLE, DI FORME IN LEGNO DI SCARPE E STIVALI; DI ATTACCAPANNI, DI UTENSILI IN LEGNO DOMESTICI E DA CUCINA; APPENDIABITI E PORTACAPPELLI; DI STATUETTE ED ALTRI ORNAMENTI IN LEGNO, LEGNO INTARSIATO ED INCROSTATO, DI ASTUCCI E COFANETTI IN LEGNO PER GIOIELLI, COLTELLERIE ED ALTRI ARTICOLI ANALOGHI, DI TUBETTI, SPOLE, ROCCHIE E ROCCHETTI PER FILATURE, TESSITURA E FILATI, CUCIRINI, DI LEGNO TORNITO, DI ALTRI PICCOLI ARTICOLI IN LEGNO, SEDIE, SEDILI, POLTRONE E DIVANI; MOBILI PER CAMERE DA LETTO, SOGGIORNI, BAGNI E PER ESTERNO, MOBILI IN GIUNCO ED ALTRI MATERIALI SIMILI;
- LA PRODUZIONE E LA COMMERCIALIZZAZIONE, ALL'INGROSSO E/O AL DETTAGLIO, DI STUFE E CALDAIE A PELLETTI E/O CIPPATO;
- TUTTE LE ATTIVITA' CONNESSE E ACCESSORIE ALLE PRECEDENTI.

LA SOCIETA', INOLTRE, POTRA' COMPIERE, IN MANIERA STRUMENTALE E NON PREVALENTE RISPETTO ALL'OGGETTO SOCIALE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, OGNI OPERAZIONE COMMERCIALE, INDUSTRIALE, BANCARIA, MOBILIARE, IMMOBILIARE, DI CREDITO, LOCATIVA O IPOTECARIA NECESSARIA O UTILE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMPRESI L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, L'ALIENAZIONE E L'ASSUNZIONE E/O CONCESSIONE IN AFFITTO E GODIMENTO DI BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI, IMMOBILI, AZIENDE E RAMI DI AZIENDE, E RICORRERE A QUALSIASI GENERE DI FINANZIAMENTO, ANCHE IN FORMA LEASING, DI FACTORING, DI APERTURE DI CREDITO E ALTRI TIPI DI AFFIDAMENTI, CON ISTITUTI DI CREDITO, BANCHE, SOCIETA', PRIVATI E CON ENTI NAZIONALI E ESTERI, CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE, ANCHE REALI. LA SOCIETA' POTRA' ALTRESI' ASSUMERE E CEDERE, IN MANIERA STRUMENTALE E NON PREVALENTE RISPETTO ALL'OGGETTO SOCIALE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E SEMPRE NEL RISPETTO DELLE NORME TEMPO PER TEMPO VIGENTI, PARTECIPAZIONI O INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA', IMPRESE O ENTI, COSTITUITI O COSTITUENDI, AVENTI OGGETTO ANALOGO, AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO E POTRA' ANCHE PARTECIPARE A CONSORZI, RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE E RETI DI IMPRESE. LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE ACCEDERE AD OGNI FORMA DI FINANZIAMENTO E CONTRIBUTO A CARATTERE EUROPEO, NAZIONALE, REGIONALE E LOCALE, IVI COMPRESI AGEVOLAZIONI PER INVESTIMENTI IN AREE DEPRESSE, PER LA REALIZZAZIONE E/O LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI E PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' E POTRA' FRUIRE DI EVENTUALI AGEVOLAZIONI E CONTRIBUTI DI OGNI SPECIE PREVISTI DALLE NORME COMUNITARIE, STATALI, REGIONALI E LOCALI. TUTTE LE ATTIVITA' SOCIALI DOVRANNO ESSERE SEMPRE ESERCITATE NEL RISPETTO DI TUTTI I LIMITI E LE CONDIZIONI PREVISTI DALLE NORME DI LEGGE E DI REGOLAMENTO TEMPO PER TEMPO VIGENTI E, IN PARTICOLARE, LE ATTIVITA' FINANZIARIE E LE ASSUNZIONI DI PARTECIPAZIONI DOVRANNO SVOLGERSI AI SOLI FINI DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE E, COMUNQUE, IN MANIERA NON PREVALENTE E NON PROFESSIONALE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO. SONO COMUNQUE ESCLUSE DALL'OGGETTO SOCIALE: LE ATTIVITA' DI RACCOLTA DI RISPARMIO TRA IL PUBBLICO E DI ESERCIZIO DEL



CREDITO E, IN GENERE, LE ATTIVITA' RISERVATE ALLE IMPRESE BANCARIE E AI SOGGETTI OPERANTI NEL SETTORE FINANZIARIO EX DECRETO LEGISLATIVO N.385/1993; LE ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA EX DECRETO LEGISLATIVO N.58/1998, E LORO MODIFICHE, INTEGRAZIONI E SOSTITUZIONI, E COMUNQUE TUTTE LE ATTIVITA' RISERVATE A SOGGETTI MUNITI DI PARTICOLARI REQUISITI, AUTORIZZAZIONI E/O ISCRIZIONI NON POSSEDUTI DALLA SOCIETA'.

## Poteri

### poteri associati alla carica di Socio Accomandatario

LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SONO ATTRIBUITE AL SOCIO ACCOMANDATARIO SIGNOR CITREA GIUSEPPE CHE VIENE NOMINATO UNICO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA' E AL QUALE VIENE ATTRIBUITA ANCHE LA FIRMA SOCIALE E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' STESSA, SIA DI FRONTE AI TERZI CHE IN GIUDIZIO. L'AMMINISTRATORE UNICO CITREA GIUSEPPE, PERTANTO, POTRA' COMPIERE CON FIRMA SINGOLA QUALUNQUE ATTO O OPERAZIONE DI ORDINARIA E DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NESSUNO ESCLUSO O ECCETTUATO, NECESSARIO O UTILE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMPRESO IN PARTICOLARE QUALSIASI OPERAZIONE BANCARIA, NESSUNA ESCLUSA O ECCETTUATA, CON ISTITUTI DI CREDITO PUBBLICI E PRIVATI, E POTRA' INOLTRE, NEI LIMITI E CON LE MODALITA' DI LEGGE, NOMINARE PROCURATORI PER SINGOLI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, CONFERENDO LORO I NECESSARI POTERI.

### ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

ART. 9 DEI PATTI SOCIALI.

## 3 Informazioni patrimoniali

### Conferimenti

Valore nominale dei conferimenti in Euro 20.000,00

## 4 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione

### fallimento

Data iscrizione procedura: 19/04/2021

Data provvedimento: 08/03/2021

### Scioglimento e procedure concorsuali

#### fallimento

Data iscrizione procedura: 19/04/2021

Data provvedimento: 08/03/2021

Tribunale: CASTROVILLARI

Numero: 10/2021

Data: 08/03/2021

Località: CASTROVILLARI (CS)

Tribunale: CASTROVILLARI

Numero provvedimento: 5/2021

Data Provvedimento: 08/03/2021

Giudice delegato: GIULIANA GAUDIANO

Data udienza esame stato passivo: 14/07/2021

Data termine domanda ammissione: 15/06/2021

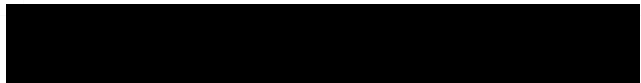
Luogo udienza: Tribunale Di Castrovillari

#### estremi dell'atto

#### comunicazioni del curatore

#### rapporto del curatore

DEPOSITO RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL 08/11/2021 (EX ART.33 CO5 LF)



## 5 Soci e titolari di cariche o qualifiche

**Socio Accomandante**  
**Socio Accomandatario**



**soci**

**Socio Accomandante**



*residenza*

*carica*

*quota*

**Socio Accomandatario**



*residenza*

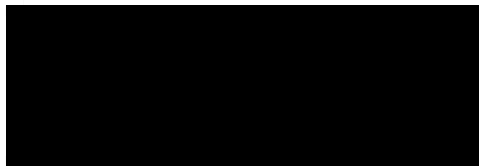
*carica*

*proprietà della quota*

*quota*

*fallimento*

Numero soci: 2



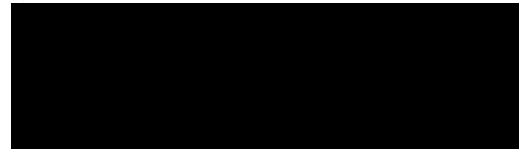
**socio accomandante**

Data atto di nomina 23/07/2014

Data iscrizione: 05/08/2014

Quota: 10.000,00

Valuta: Euro



**socio accomandatario**

Data atto di nomina 09/11/2020

Data iscrizione: 11/11/2020

LA QUOTA DI PARTECIPAZIONE E' DI EURO 10000,00 IN RAGIONE DI 1 / 1

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

COGNOME / DENOM.:

CODICE FISCALE:

NOME:

DATA DI NASCITA:

SESSO:

CITTADINANZA: I

Quota: 10.000,00

Valuta: Euro

Fallimento in proprio

Numero fallimento: 4/2021

Data fallimento: 08/03/2021

Tribunale di CASTROVILLARI(CS)

Numero sentenza: 4/2021

Data sentenza: 08/03/2021

Curatore: SAPIA DOMENICO

Organo giudiziario: Tribunale



## 6 Soggetti che operano in procedure concorsuali

**Curatore Fallimentare** SAPIA DOMENICO

**Curatore Fallimentare**  
SAPIA DOMENICO

*domicilio*

*carica*

**curatore fallimentare**  
Data atto di nomina 08/03/2021  
Data iscrizione: 20/04/2021

## 7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

### Trasferimenti d'azienda e compravendite

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
affitto/comodato	02/10/2019	CS-2019-38972		

### Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

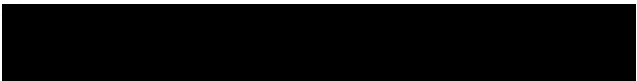
**affitto/comodato**  
*estremi della pratica*  
*estremi ed oggetto dell'atto*

Data atto: 02/10/2019      Data deposito: 07/10/2019  
Data protocollo: 07/10/2019      Numero protocollo: CS-2019-38972  
Notaio: [REDACTED]  
Numero repertorio: 17092  
Cedente: [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: [REDACTED]  
Cessionario: [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

## 8 Attività, albi ruoli e licenze

**Addetti** 1  
**Data d'inizio dell'attività dell'impresa** 28/04/2008  
**Stato attività** Impresa INATTIVA  
**Attività esercitata** IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO - PRODUZIONE DI PELLETTI;  
UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI ...

**Attività**



**inizio attività**  
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 28/04/2008

**stato attività**

Impresa INATTIVA

**attività esercitata nella sede legale**

IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO - PRODUZIONE DI PELLETTI;  
UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI  
LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI  
BINARI O LEGNA DA ARDERE, COMMERCIO ALL'INGROSSO DI MATERIALI DI RECUPERO NON  
METALLICI: FIBRA DI LEGNO, RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETTI. DAL  
31.12.2014 LA PRODUZIONE E LA VENDITA DI STUFE E CALDAIE A PELLETTI E/O CIPPATO

**attività secondaria esercitata nella sede legale**

CON LA SENTENZA DI FALLIMENTO DEL 08/03/2021, EMESSA DAL TRIBUNALE DI  
CASTROVILLARI, NON E' STATO AUTORIZZATO L'ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'IMPRESA.

COMMERCIO ITINERANTE DI PELLETTI E STUFE

CON  
LA SENTENZA DI FALLIMENTO DEL 08/03/2021, EMESSA DAL TRIBUNALE DI  
CASTROVILLARI, NON E' STATO AUTORIZZATO L'ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'IMPRESA.

**denuncia attività**

Segnalazione certificata di inizio attività  
in data 27/02/2015  
presentata presso comune

**Addetti**  
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2021  
(Dati rilevati al 30/09/2021)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	1	0	0	1
Indipendenti	0	0	0	0
Totale	1	0	0	1

**Addetti nel comune di CROPALATI (CS)**  
Sede

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	1	0	0	1
Indipendenti	0	0	0	0
Totale	1	0	0	1

**Unita' Locale n. AL/1**

VIA BRUNO GIORDANO 168 ALESSANDRIA (AL) CAP 15121

**Unita' Locale n. AL/1**  
informazioni estratte dal Registro  
Imprese di ALESSANDRIA-ASTI  
Indirizzo

Negozi  
Data apertura: 28/09/2017

ALESSANDRIA (AL)  
VIA BRUNO GIORDANO 168 CAP 15121

Numero Repertorio Economico Amministrativo: AL - 265265

**estremi di iscrizione**

**Attività esercitata**

Classificazione ATECORI 2007  
dell'attività

(classificazione desunta dall'attività  
dichiarata)

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PELLETTI E STUFE A PELLETTI

Codice: 47.78.4 - commercio al dettaglio di combustibile per uso domestico e per riscaldamento

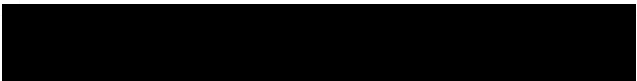
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 47.54 - commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati

Importanza: secondaria Registro Imprese

Segnalazione certificata di inizio attività in data 28/09/2017

**denuncia attività**



commercio al dettaglio in sede fissa  
(D.LGS. 114/1998)

Presentata presso COMUNE  
Data dichiarazione presentazione: 28/09/2017  
Superficie di vendita: mq. 60  
Settore merceologico: non alimentare

## 9 Storia delle modifiche

### Protocolli evasi

Anno 2021	3
Anno 2020	1
Anno 2019	4
Anno 2017	5
Anno 2016	1
Anno 2015	3
Anno 2014	2
Anno 2011	1
Anno 2008	1
Anno 2004	1

### Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese di COSENZA

Protocollo n. 41961/2021  
del 23/11/2021

moduli

atti

Iscrizioni

Protocollo n. 11510/2021  
del 20/04/2021

moduli

atti

S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.  
C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

• procedure concorsuali

Data atto: 08/11/2021

Data iscrizione: 23/11/2021

comunicazione

Data iscrizione: 23/11/2021

ALTRE MODIFICHE STATUTARIE - ATTI E FATTI SOGGETTI A DEPOSITO.

PRECEDENTE:

008 - RAPPORTO CURATORE (ASSENTE)

S3 - scioglimento liquidazione fallimento cancellazione societa'

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate

• procedure concorsuali

Data atto: 20/04/2021

Data iscrizione: 20/04/2021

comunicazione



*Iscrizioni*

Data iscrizione: 20/04/2021

COMUNICAZIONE CURATORE

ESTREMI DELLA COMUNICAZIONE:

TRIBUNALE: CASTROVILLARI N. PROVVEDIMENTO: 5/2021 DATA PROVVEDIMENTO:

08/03/2021 DATA UDIENZA ESAME STATO PASSIVO: 14/07/2021 DATA TERMINE DOMANDA

AMMISSIONE: 15/06/2021

LUOGO UDIENZA: TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

GIUDICE DELEGATO: GIULIANA GAUDIANO

Data iscrizione: 20/04/2021

• **SAPIA DOMENICO**

Codice fiscale:

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

E' STATA NOMINATA ALLA CARICA DI CURATORE FALLIMENTARE CON ATTO DEL

08/03/2021

**Protocollo d'ufficio n. 11396/2021  
del 19/04/2021**

*moduli*

**CF - comunicazioni d'ufficio di proc. concorsuali e altri provv.**

*atti*

• **procedure concorsuali prot. gedoc 5795/2021**

Data atto: 08/03/2021

Data iscrizione: 19/04/2021

Data iscrizione: 19/04/2021

PROCEDURE CONCORSALE

FALLIMENTO: EMESSA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO. DATA PROVVEDIMENTO:

08/03/2021.

ESTREMI DELLA COMUNICAZIONE:

TRIBUNALE: CASTROVILLARI N. PROVVEDIMENTO: 4/2021 DATA PROVVEDIMENTO:

08/03/2021 DATA DEPOSITO: 10/03/2021

Data iscrizione: 19/04/2021

PROCEDURE CONCORSALE

FALLIMENTO: . DATA PROVVEDIMENTO: 08/03/2021.

ESTREMI DELLA COMUNICAZIONE:

TRIBUNALE: CASTROVILLARI N. PROVVEDIMENTO: 4/2021 DATA PROVVEDIMENTO:

08/03/2021 DATA DEPOSITO: 10/03/2021

Data iscrizione: 19/04/2021

•

Codice fiscale:

FALLIMENTO PERSONA

Tribunale di: CASTROVILLARI; Sentenza/Decreto N.: 4/2021; in data: 08/03/2021;

Fallimento N.: 4/2021; in data: 08/03/2021; Curatore: SAPIA DOMENICO;

FALLIMENTO IN PROPRIO.

**Protocollo n. 37203/2020  
del 10/11/2020**

*moduli*

**S2 - modifica societa', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 2

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**



atti

• **modifiche atto costit/patti soc.(soc di persone, consorzi, geie)**

Data atto: 09/11/2020

Data iscrizione: 11/11/2020

atto pubblico

Notaio:

Repertorio n: 5723

Località: COSENZA (CS)

Registrazione n.: 15791 S.1T del 10/11/2020

Località di registrazione: COSENZA (CS)

Data iscrizione: 11/11/2020

VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE. DENOMINAZIONE PRECEDENTE:

Data iscrizione: 11/11/2020

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

NUMERO SOCI 3

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO: (ASSENTE)

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 11/11/2020

MODIFICA DEI POTERI DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI

PRECEDENTE:

SOR - SOCIO ACCOMANDATARIO

LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SONO ATTRIBUITE AL SOCIO ACCOMANDATARIO SIGNORA , CHE VIENE NOMINATA AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA' E ALLA QUALE VIENE ATTRIBUITA ANCHE LA FIRMA SOCIALE E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' STESSA, SIA DI FRONTE AI TERZI CHE IN GIUDIZIO. L'AMMINISTRATORE UNICO , PERTANTO, POTRA' COMPIERE CON FIRMA SINGOLA QUALUNQUE ATTO O OPERAZIONE DI ORDINARIA E DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NESSUNO ESCLUSO O ECCETTUATO, NECESSARIO O UTILE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMPRESO IN PARTICOLARE QUALSIASI OPERAZIONE BANCARIA, NESSUNA ESCLUSA O ECCETTUATA, CON ISTITUTI DI CREDITO PUBBLICI E PRIVATI, E POTRA' INOLTRE, NEI LIMITI E CON LE MODALITA' DI LEGGE, ..OMISSIS..

Data iscrizione: 11/11/2020

MODIFICA NORME DI RIPARTIZIONE UTILE TRA I SOCI. NORME PRECEDENTI:

ART. 9 DEI PATTI SOCIALI.

Data iscrizione: 11/11/2020

•

Codice fiscale:

CESSAZIONE DALLA QUALIFICA DI:

SOCIO ACCOMANDANTE DAL: 23/12/2003

ASSUNZIONE QUALIFICA DI:

SOCIO ACCOMANDATARIO DAL: 09/11/2020

QUOTA DI PARTECIPAZIONE POSSEDUTA:

QUOTA: VALORE PRECEDENTE EURO 6.600,00 TITOLO DI POSSESSO: VALORE PRECEDENTE:

IN RAGIONE DI 1 / 1

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

Data iscrizione: 11/11/2020

•

Iscrizioni



**Protocollo n. 38972/2019  
del 07/10/2019**

*moduli*

*atti*

**Protocollo d'ufficio n. 30261/2019  
del 30/07/2019**

*moduli*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 22369/2019  
del 19/06/2019**

*moduli*

**Protocollo n. 21873/2019  
del 14/06/2019**

*moduli*

**Protocollo d'ufficio n. 38848/2017  
del 09/10/2017**

*moduli*

**Protocollo n. 38049/2017  
del 29/09/2017**

*moduli*

**Protocollo n. 38030/2017  
del 29/09/2017**

*moduli*

*Iscrizioni*

Codice fiscale:

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:  
SOCIO ACCOMANDATARIO DATA NOMINA 23/07/2014

**TA - iscrizione atto di trasf. proprieta' o godimento di azienda  
C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**• trasferimento d'azienda**

Data atto: 02/10/2019

Data iscrizione: 08/10/2019

atto pubblico

Notaio:

Repertorio n: 17092

Registrazione n.: 5374 SERIE 1T del 07/10/2019

Località di registrazione: TDR

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

Data iscrizione: 30/07/2019

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:

PROVV. DEL GIUDICE DEL REGISTRO N. 416 DEL 20.05.2019

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

Numero modelli: 1

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**U2 - comunicazione da suap non contestuale al r.i.**

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

Numero modelli: 1

**U2 - comunicazione da suap non contestuale al r.i.**

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

Numero modelli: 2

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

Data iscrizione: 02/10/2017

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:

(ASSENTE)

**Protocollo n. 37883/2017  
del 27/09/2017**

*moduli*

**Protocollo d'ufficio n. 10609/2017  
del 20/03/2017**

*moduli*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 34948/2016  
del 14/12/2016**

*moduli*

**Protocollo n. 24563/2015  
del 12/10/2015**

*moduli*

**Protocollo n. 6721/2015  
del 23/03/2015**

*moduli*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 2712/2015  
del 29/01/2015**

*moduli*

**Protocollo d'ufficio n. 24337/2014  
del 18/09/2014**

*moduli*

**Protocollo n. 22085/2014  
del 04/08/2014**

*moduli*

**U2 - comunicazione da suap non contestuale al r.i.**

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

Data iscrizione: 20/03/2017

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:

Provedimento del Giudice del registro imprese di Cosenza del 16 gennaio 2017- P  
rot cam 725/2017

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

Numero modelli: 1

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 1

**F1 - comunicazione unica presentata ai fini inps**

**S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale**

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

Data iscrizione: 23/03/2015

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

NUMERO SOCI 2

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO: (ASSENTE)

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

**S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale**

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**VA - vedi note**

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 3

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**



atti

• **modifiche atto costit/patti soc.(soc di persone, consorzi, geie)**

Data atto: 23/07/2014

Data iscrizione: 05/08/2014

atto pubblico

Notaio:

Repertorio n: 4296

Località: COSENZA (CS)

Registrazione n.: 1345 S. 1T del 04/08/2014

Località di registrazione: ROSSANO (CS)

Data iscrizione: 05/08/2014

VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE. DENOMINAZIONE PRECEDENTE:

Data iscrizione: 05/08/2014

TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE. INDIRIZZO PRECEDENTE:

CROPALATI (CS)

Data iscrizione: 05/08/2014

MODIFICA DEI POTERI DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI

PRECEDENTE:

SOR - SOCIO ACCOMANDATARIO (ASSENTE)

Data iscrizione: 05/08/2014

VARIAZIONE OGGETTO SOCIALE. OGGETTO SOCIALE PRECEDENTE:

OGGETTO SOCIALE:

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- IL RECUPERO, LO STOCCAGGIO E LA PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO DI FIBRE DI LEGNO E RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO; RIFIUTI SOLIDI URBANI, INDUSTRIALI E BIOMASSE;
  - IL COMMERCIO, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, E LE INTERMEDIAZIONI NEL COMMERCIO DI: MATERIALI DI RECUPERO NON METALLICI (FIBRA DI LEGNO, RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETTI, VETRO, CARTA, CARTONI, PLASTICA, ECC.);
  - L'UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DEI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI BINARI O LEGNA DA ARDERE;
  - L'ARBORICOLTURA FORESTALE: IMBOSCHIMENTO, RIMBOSCHIMENTO, TRAPIANTO, DIRADAMENTO E CONSERVAZIONE DELLE FORESTE E DEI SENTIERI FORESTALI; LA MESSA A DIMORA DI BOSCHI CEDUI; LA GESTIONE DI VIVAI FORESTALI;
  - IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO;
  - LA FABBRICAZIONE, LA COMMERCIALIZZAZIONE, SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, E LA INTERMEDIAZIONE NEL COMMERCIO DI: FOGLIA DI IMPIALLACCIATURA, COMPENSATO, PANNELLI STRATIFICATI (DI ANIMA LISTELLATA), PANNELLI DI FIBRE, DI PARTICELLE E DI ALTRI PANNELLI; PORTE E FINESTRE IN LEGNO; ELEMENTI DI CARPENTERIA IN LEGNO E FALEGNAMERIA PER L'EDILIZIA; IMBALLAGGI IN LEGNO; MANICI E MONTATURE DI SCOPE E SPAZZOLE, DI FORME IN LEGNO DI SCARPE E STIVALI; DI ATTACCAPANNI, DI UTENSILI IN LEGNO DOMESTICI E DA CUCINA; APPENDIABITI E PORTACAPPELLI; DI STATUETTE ED ALTRI ORNAMENTI IN LEGNO, LEGNO INTARSIATO ED INCROSTATO, DI ASTUCCI E COFANETTI IN LEGNO PER GIOIELLI, COLTELLERIE ED ALTRI ARTICOLI ANALOGHI, DI TUBETTI, SPOLE, ROCHE E ROCCHETTI PER FILATURE, TESSITURA E FILATI, CUCIRINI, DI LEGNO TORNITO, DI ALTRI PICCOLI ARTICOLI IN LEGNO, SEDIE, SEDILI, POLTRONE E DIVANI; MOBILI PER CAMERE DA LETTO, SOGGIORNI, BAGNI E PER ESTERNO, MOBILI IN GIUNCO ED ALTRI MATERIALI SIMILI;
  - TUTTE LE ATTIVITA' CONNESSE E ACCESSORIE ALLE PRECEDENTI.
- ESSA PUO' NEL CONTEMPO, COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE COMMERCIALE, INDUSTRIALE, FINANZIARIA, IPOTECARIA, MOBILIARE ED IMMOBILIARE, STRUMENTALE E/O UTILE, ANCHE

Iscrizioni



INDIRETTAMENTE, AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DELL'ESERCIZIO DELLE SUDDETTE ATTIVITA' NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E DELLE ATTIVITA' CHE IMPLICHINO EROGAZIONE DI CREDITO AL CONSUMO O LOCAZIONE FINANZIARIA E DI QUELLE PREVISTE DALLA LEGGE 2 GENNAIO 1991, N.1; POTRA' RICORRERE A QUALSIASI FORMA DI FINANZIAMENTO, COMPRESI IL LEASING E IL FACTORING CON ISTITUTI DI CREDITO, BANCHE, SOCIETA' FINANZIARIE E TERZI IN GENERE, CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE, PERSONALI E REALI.

LA SOCIETA' POTRA', INOLTRE, PRESTARE AVALLI, FIDEJUSSIONI, NONCHE' OGNI ALTRA FORMA DI GARANZIA ANCHE REALE ED ANCHE A FAVORE DI TERZI; POTRA', INFINE, ASSUMERE SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE, INTERESSENZE, QUOTE E PARTECIPAZIONI, ANCHE AZIONARIE, IN ALTRE IMPRESE O SOCIETA' COSTITUITE O COSTITUENDE, AVENTI OGGETTO AFFINE, ANALOGO O COMPLEMENTARE AL PROPRIO, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DELLE SOCIETA' ESERCENTI LE ATTIVITA' PREVISTE DALLA LEGGE 2 GENNAIO 1991,N.1 E NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ARTICOLO 2361 C.C.; ED INFINE PARTECIPARE A CONSORZI O RAGGRUPPAMENTI DI IMPRESE.

LE ATTIVITA' FINANZIARIE E LE ASSUNZIONI DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE, DOVRANNO SVOLGERSI AI SOLI FINI DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMUNQUE, IN MANIERA NON PREVALENTE O PROFESSIONALE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO ED IN OGNI CASO NEL RISPETTO DELLE LEGGI N.1 E N.197 DEL 1991.

LA SOCIETA' POTRA' , INFINE, ACCEDERE AD OGNI FORMA DI FINANZIAMENTO E CONTRIBUTO A CARATTERE NAZIONALE E REGIONALE, PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI E PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA', FRUIRE DI EVENTUALI AGEVOLAZIONI PREVISTE DALLE LEGGI STATALI E REGIONALI IN MATERIA.

**Data iscrizione: 05/08/2014**

MODIFICA NORME DI RIPARTIZIONE UTILE TRA I SOCI. NORME PRECEDENTI:  
(ASSENTE)

**Data iscrizione: 05/08/2014**

• [REDACTED]  
**Codice fiscale:** [REDACTED]

CESSAZIONE DALLA QUALIFICA DI:  
SOCIO ACCOMANDATARIO DAL: 23/12/2003

ASSUNZIONE QUALIFICA DI:  
SOCIO ACCOMANDANTE DAL: 23/07/2014

**Data iscrizione: 05/08/2014**

• [REDACTED]  
**Codice fiscale:** [REDACTED]

QUOTA DI PARTECIPAZIONE POSSEDUTA:  
QUOTA: VALORE PRECEDENTE EURO 10.000,00

**Data iscrizione: 05/08/2014**

• [REDACTED]  
**Codice fiscale:** [REDACTED]

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:  
ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO ACCOMANDATARIO CON ATTO DEL 23/07/2014  
QUOTA DI PARTECIPAZIONE POSSEDUTA: 3.400,00 EURO

**Protocollo n. 31374/2011  
del 29/11/2011**

*moduli*

*Iscrizioni*

**Protocollo n. 14630/2008  
del 25/06/2008**

*moduli*

**Protocollo n. 756/2004  
del 20/01/2004**

*moduli*

*atti*

*Iscrizioni*

**Estremi atto di costituzione**

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

Data iscrizione: 24/05/2012

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:  
(ASSENTE)

**S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale**

**S1 - iscrizione di societa,consorzio, g.e.i.e., ente pubb. econ.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

Numero modelli: 2

**• atto costitutivo**

Data atto: 23/12/2003

Data iscrizione: 20/01/2004

atto pubblico

Notaio: [REDACTED]

Repertorio n: 51358

Località: COSENZA (CS)

Data iscrizione: 20/01/2004

ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Data iscrizione: 20/01/2004

• [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO ACCOMANDATARIO DAL 23/12/2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE POSSEDUTA: 10.000,00 EURO

Data iscrizione: 20/01/2004

• [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO ACCOMANDANTE DAL 23/12/2003

QUOTA DI PARTECIPAZIONE POSSEDUTA: 10.000,00 EURO

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**

Notaio: [REDACTED]

Numero repertorio: 51358

Località: COSENZA (CS)

## Attività

### classificazione ATECORI 2007 dell'attività

(classificazione desunta dall'attività dichiarata)

Codice: 16.1 - taglio e piallatura del legno

Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 02.2 - utilizzo di aree forestali

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 16.29.19 - fabbricazione di altri prodotti vari in legno (esclusi i mobili)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 28.21.21 - fabbricazione di caldaie per riscaldamento

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 46.71 - commercio all'ingrosso di prodotti petroliferi e lubrificanti per autotrazione, di combustibili per riscaldamento

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 46.77.2 - commercio all'ingrosso di altri materiali di recupero non metallici (vetro, carta, cartoni eccetera); sottoprodotti non metallici della lavorazione industriale (cascami)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 47.89.05 - commercio al dettaglio ambulante di arredamenti per giardino; mobili; tappeti e stuoie; articoli casalinghi; elettrodomestici; materiale elettrico

Importanza: secondaria Registro Imprese

## Addetti

### addetti

(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati al 30/09/2021

valori di riferimento 2021

	Dipendenti	Totale
I trimestre	1	1
II trimestre	0	0
III trimestre	0	0
<b>Anno 2021 (valore medio)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

valori di riferimento 2020

I trimestre	4	4
II trimestre	1	1
III trimestre	1	1
IV trimestre	1	1
<b>Anno 2020 (valore medio)</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

valori di riferimento 2019

I trimestre	7	7
II trimestre	7	7
III trimestre	6	6
IV trimestre	6	6
<b>Anno 2019 (valore medio)</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

## Sedi secondarie e unità locali cessate

### Unità Locale n. 1

indirizzo

Negoziò

Data apertura: 12/12/2016

CORIGLIANO CALABRO (CS)

VIA PROVINCIALE 94 CAP 87064

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI STUFE A PELLE ED ACCESSORI

Codice: 47.59.99 - commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico nca

Importanza: primaria Registro Imprese

attività esercitata

Classificazione ATECORI 2007 dell'attività

(classificazione desunta dall'attività dichiarata)

denuncia attività

Segnalazione certificata di inizio attività in data 01/12/2016

Presentata presso COMUNE

*commercio al dettaglio in sede fissa  
(D.LGS. 114/1998)*

**cessazione**

**Unita' Locale n. 2**

*indirizzo*

*attività esercitata*

*Classificazione ATECORI 2007  
dell'attività  
(classificazione desunta dall'attività  
dichiarata)*

**denuncia attività**

**cessazione**

**Informazioni storiche REA**

*denuncia modifica del 19/04/2021*

*denuncia modifica del 19/06/2019*

*denuncia modifica del 29/09/2017*

*denuncia modifica del 14/12/2016*

Data dichiarazione presentazione: 12/12/2016

Superficie di vendita: mq. 89

Settore merceologico: non alimentare

Data cessazione: 26/09/2017

Causale: cessazione di ogni attività'

Negozi

Data apertura: 26/09/2017

CROSIA (CS)

VIA NAZIONALE 378 CAP 87060

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI STUFE E PELLETS

Codice: 47.59.99 - commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico nca

Importanza: primaria Registro Imprese

Segnalazione certificata di inizio attività' in data 26/09/2017

Presentata presso COMUNE

Data cessazione: 13/06/2019

Data domanda: 19/06/2019

Causale: cessazione di ogni attività'

Data effetto: 08/03/2021

• **variazione stato attività'**

VALORI PRECEDENTI: DATA INIZIO ATTIVITA': 28/04/2008 STATO: ATTIVA

• **variazione attività' primaria**

VALORE PRECEDENTE: IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO -  
PRODUZIONE DI PELLETS; UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DI BOSCHI: ABBATTIMENTO  
DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI  
SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI BINARI O LEGNA DA ARDERE, COMMERCIO  
ALL'INGROSSO DI MATERIALI DI RECUPERO NON METALLICI: FIBRA DI LEGNO,  
RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETS. DAL 31.12.2014 LA  
PRODUZIONE E LA VENDITA DI STUFE E CALDAIE A PELLETT E/O CIPPATO

• **variazione attività' secondaria**

VALORE PRECEDENTE: COMMERCIO ITINERANTE DI PELLETT E STUFE

Data effetto: 13/06/2019

• **cessazione unità' locale**

n.2, CROSIA (CS) VIA NAZIONALE 378

Data effetto: 26/09/2017

• **cessazione unità' locale**

n.1, CORIGLIANO CALABRO (CS) VIA PROVINCIALE 94

• **apertura unità' locale**

CROSIA (CS) VIA NAZIONALE 378

Data effetto: 12/12/2016

• **apertura unità' locale**

CORIGLIANO CALABRO (CS) VIA PROVINCIALE 94



*denuncia modifica del 21/03/2015*

Data effetto: 27/02/2015

**• inizio attivita'**

COMMERCIO ITINERANTE DI PELLETT E STUFE

**• variazione attivita' primaria**

VALORE PRECEDENTE: IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO - PRODUZIONE DI PELLETTTS; UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI BINARI O LEGNA DA ARDERE, COMMERCIO ALL'INGROSSO DI MATERIALI DI RECUPERO NON METALLICI: FIBRA DI LEGNO, RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETTTS. DAL 31.12.2014 LA PRODUZIONE E LA VENDITA DI STUFE E CALDAIE A PELLETT E/O CIPPATO

**• variazione attivita' secondaria**

VALORE PRECEDENTE: (ASSENTE)

*denuncia modifica del 29/01/2015*

Data effetto: 31/12/2014

**• inizio attivita'**

LA PRODUZIONE E LA VENDITA DI STUFE E CALDAIE A PELLETT E/O CIPPATO

**• variazione attivita' primaria**

VALORE PRECEDENTE: IL TAGLIO, LA PIALLATURA E IL TRATTAMENTO DEL LEGNO - PRODUZIONE DI PELLETTTS; UTILIZZAZIONE DI FORESTE E DI BOSCHI: ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI E PRODUZIONE DI LEGNO SGROSSATO PER PUNTELLI DI POZZI, LEGNI SQUADRATI, PICCHETTI, TRAVERSE DI BINARI O LEGNA DA ARDERE, COMMERCIO ALL'INGROSSO DI MATERIALI DI RECUPERO NON METALLICI: FIBRA DI LEGNO, RESIDUATI DELLA LAVORAZIONE DEL LEGNO, PELLETTTS.

*denuncia modifica del 05/05/2008*

Data effetto: 28/04/2008

**• inizio attivita'**

*denuncia modifica del 21/01/2008*

Data effetto: 21/01/2008

**• modifica partita iva a fronte recupero automatico dall'agenzia delle entrate**

**10 Aggiornamento impresa**

Data ultimo protocollo

23/11/2021