

PROCEDIMENTO AUTOMATIZZATO / ORDINARIO EX D.P.R. 160/2010
[REDACTED]

Oggetto pratica	
descrizione sintetica dell'intervento	COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITÀ DI RISTORANTE PIZZERIA

il/la sottoscritto/a(*)		[REDACTED]	
Nato a(*)		[REDACTED]	
il(*)	19-04-1981	cod.Fiscale(*)	[REDACTED]
Residente nel Comune di (Per i cittadini residenti all'estero inserire lo Stato di residenza e come provincia EE) (*)		[REDACTED]	CAP(*) [REDACTED]
Sede legale dell'attività/dello studio professionale/dell'associazione di categoria(*)		[REDACTED]	
tel.(*)	[REDACTED]	fax	[REDACTED]
località/frazione	[REDACTED]	cellulare	[REDACTED]
PEC (*)	[REDACTED]		
domicilio elettronico	[REDACTED]		

Descrizione qualifica	PROFESSIONISTA		
Specifica:	DOTTORE COMMERCIALISTA		
Comune	PESARO	provincia della sede	PU

Iscritto all'albo	[REDACTED]		
Specifica:	[REDACTED]		
Numero albo	Prov. Di Iscrizione	Data iscrizione	[REDACTED]
Ai sensi del DPR 445/2000 dichiaro di essere stato delegato dall'impresa sotto indicata alla presentazione della presente Segnalazione			
Specifica:	[REDACTED]		
tramite l'atto di procura speciale			
sottoscritto il	28-05-2018	custodito presso la sede dell'associazione/lo studio del professionista/la sede dello studio professionale associato e allegato alla presente	

Per conto di : Impresa (individuale,società di persone,società di capitali, società cooperative)
--

denominazione/ragione sociale (*)				[REDACTED]			
Con sede in(*)		[REDACTED]			CAP.(*)	[REDACTED]	
indirizzo(*)				[REDACTED]			
telefono			fax				
eMail							
cod.Fiscale (*)		[REDACTED]		P.IVA.	[REDACTED]		
Provincia di iscrizione al registro imprese		[REDACTED]	num.				

dati rappresentante legale o titolare

Nome e cognome (*)				[REDACTED]			
Nato a(*)	RIMINI (Prov: RN)			In data (*)	[REDACTED]		
Codice fiscale (*)		[REDACTED]					
[REDACTED]	[REDACTED]		CAP.(*)	[REDACTED]			
Indirizzo (*)	[REDACTED]						

OGGETTO

COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITÀ DI RISTORANTE PIZZERIA

Scelte effettuate per la compilazione

SETTORE: SCIA UNICA per bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione alimenti e bevande (IN ZONA NON SOGGETTA A TUTELA) – Avvio

INTERVENTI:

- SCIA UNICA per bar, ristoranti e altri esercizi di somministrazione alimenti e bevande (IN ZONA NON SOGGETTA A TUTELA) – Avvio

SETTORE: Notifica ai fini della registrazione (art. 6 Reg. CE n. 852/2004) - Avvio

INTERVENTI:

- Notifica ai fini della registrazione (art. 6 Reg. CE n. 852/2004) - Avvio

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

D I C H I A R A

Al: XXXXXXXXXX

DESCRIZIONE INSEGNA

che l'esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande ha la seguente insegna :

insegna	TRAMPS
---------	--------

RISPETTO NORME VIGENTI - SCIA

che relativamente ai locali di esercizio:

di aver rispettato le norme urbanistiche, edilizie, di igiene e sanità, sicurezza nei luoghi di lavoro e le norme relative alla destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-------------------------------------

che i locali sede dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande possiedono i requisiti di sorvegliabilità (D.M. 17 dicembre 1992, n. 564)	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

SEGNALAZIONE D'APERTURA DI UN ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

di segnalare l'avvio dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in zona non sottoposta a tutela:

Tipologia di esercizio	RISTORANTE BAR PIZZERIA
------------------------	-------------------------

Superficie di somministrazione (mq)	118,35
-------------------------------------	--------

NOTIFICA SANITARIA

di presentare contestualmente:

notifica sanitaria ai fini della registrazione prevista dall'art.6 del Reg CE 852/2004 e della determina della Regione Emilia Romagna n. 14738 del 13/11/13	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

ATTIVITÀ PERMANENTE/STAGIONALE

che l'attività ha carattere:

permanente	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------

stagionale nel seguente periodo	<input type="checkbox"/>
---------------------------------	--------------------------

ESERCIZI IN CENTRO COMMERCIALE (COMMERCIO VICINATO E MEDIA STRUTTURA)

Che l'esercizio collocato in centro commerciale:

Sì	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------

No	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------

REQUISITI PROFESSIONALI SETTORE ALIMENTARE (COMMERCIO DETTAGLIO, AREE PUBBLICHE, VICINATO E MEDIA STRUTTURA)

di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali previsti dall'art. 71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59 s.m.i.:

di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o equivalente Autorità	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana:	
---	--

di aver esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande:	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

per attività esercitata in uno Stato membro della UE, indicare il registro equivalente, se presente:

di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale o equivalente Autorità competente di uno Stato membro della UE:	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

regolarmente iscritto all'INPS

di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca:	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di avere esercitato l'attività in questione in un altro Stato membro dell'Unione Europea dello Spazio economico Europeo (art. 30 del D.Lgs n. 206/2007) e di avere ottenuto il riconoscimento dal Ministero dello Sviluppo Economico:	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

OPPURE (sia per le imprese individuali sia per le società)

che i requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art.71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59) sono posseduti dal Sig./ra	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-------------------------------------

(indicare nome e cognome)	██████████
---------------------------	------------

in qualità di preposto, che ha compilato la dichiarazione di cui all'allegato B

SEDE OPERATIVA ATTIVITÀ

che:

la sede operativa in cui si svolge l'attività' o si effettua l'intervento (indicare di seguito i relativi dati):

Sede	unica
------	-------

Comune di	██████████
-----------	------------

Prov.	██
-------	----

	Via
--	-----

specificare: (nome della via, piazza, ecc.)	██████████
---	------------

n. civico	█
-----------	---

frazione/località	██████████
-------------------	------------

CAP	██████
-----	--------

scala	
-------	--

piano	
interno	
tel.	██████████
fax	
e-mail	
sito web	

RIFERIMENTI CATASTALI (CON SEZIONE, CATEGORIA E DESTINAZIONE)

che i dati catastali dell'immobile o dell'area sono i seguenti:

Unità immobiliare n.	1
Comune di	BELLARIA IGEA MARINA
NCT	[]
NCEU	[X]
Foglio	18
Mappale/Particella	312

Subalterno:

presente	[X]
specificare	44
NON presente	[]

Sezione:

presente	[]
NON presente	[X]

Sezione urbana:

presente	[]
NON presente	[X]
Destinazione d'uso catastale	C/1

COMUNICAZIONE DI VARIAZIONI

di:

impegnarsi a comunicare ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità rispetto a quanto dichiarato	[X]
---	-----

REQUISITI ONORABILITÀ PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

di essere in possesso dei seguenti requisiti:

di essere in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 26/03/2010, n. 59 s.m.i. e di non trovarsi nelle condizioni previste dalla legge (artt. 11, 92, e 131 del TULPS, Regio Decreto 18/06/1931, n. 773)	[X]
che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di	[X]

documentazione antimafia"). In caso di società compilare anche l'allegato A	
---	--

TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ AI FINI DELLA NOTIFICA SANITARIA

che la tipologia dell'attività è:

Produzione primaria (non destinata all'autoconsumo e non già registrata in altri elenchi)	<input type="checkbox"/>
Produzione/trasformazione di alimenti anche di origine animale per vendita al dettaglio (registrazione ai sensi del regolamento CE n. 852/2004)	<input type="checkbox"/>
Prodotti da forno e di pasticceria, gelati e piatti pronti - Produzione, trasformazione e congelamento	<input type="checkbox"/>
Ristorazione collettiva e pubblica (registrazione ai sensi del regolamento CE n. 852/2004)	<input checked="" type="checkbox"/>
Centri produzione pasti (compreso catering e banqueting) anche per Utente Sensibile	<input type="checkbox"/>
Centri produzione pasti (compreso catering e banqueting) anche per Utente NON Sensibile	<input type="checkbox"/>
Somministrazione pasti in mense per Utente Sensibile	<input type="checkbox"/>
Somministrazione pasti in mense per Utente NON Sensibile	<input type="checkbox"/>
Terminali di distribuzione	<input type="checkbox"/>
Ristorazione con somministrazione diretta anche connessa con aziende agricole e del settore ittico	<input checked="" type="checkbox"/>
Bar e altri esercizi simili	<input checked="" type="checkbox"/>
Ristorazione in ambito di manifestazioni temporanee (fiere, sagre ecc.) non escluse dal regolamento 852/2004	<input type="checkbox"/>
Home restaurant	<input type="checkbox"/>
Commercio alimenti e bevande (registrazione ai sensi del regolamento CE n.852/2004)	<input type="checkbox"/>
Deposito alimenti e bevande conto terzi	<input type="checkbox"/>
Trasporto alimenti e bevande conto terzi	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>

INIZIO ATTIVITÀ NOTIFICA SANITARIA

che l'inizio dell'attività:

E' contestuale alla data di notifica	<input checked="" type="checkbox"/>
Ha decorrenza	<input type="checkbox"/>
Eventuale termini dell'attività	

DICHIARAZIONI DI IMPEGNO AI FINI DELLA NOTIFICA SANITARIA

inoltre dichiara che:

l'esercizio possiede i requisiti minimi prestabiliti dal Reg. (CE) 852/2004 e dalle altre normative pertinenti in funzione dell'attività svolta	<input checked="" type="checkbox"/>
di impegnarsi a comunicare tempestivamente eventuali modifiche relative all'attività e/o allo stabilimento, comprese	<input checked="" type="checkbox"/>

eventuali modifiche relative al rappresentante legale;	
di consentire i controlli nei locali da parte delle autorità competenti nel caso in cui l'esercizio dell'attività venga svolto presso la propria abitazione	<input checked="" type="checkbox"/>

INSERIMENTO NOTE

che per maggior chiarezza, si precisa:

non è necessaria nessuna nota aggiuntiva	<input checked="" type="checkbox"/>
per maggior chiarezza, preciso che:	<input type="checkbox"/>

CONDIZIONI

SCIA UNICA- L'attività prevede un'insegna esterna (per la quale è prevista una SCIA)	<input type="checkbox"/>
Il richiedente è un cittadino straniero (si considerano tali tutti i cittadini provenienti da paesi diversi dall'Unione Europea)	<input type="checkbox"/>
L'attività è esercitata in forma societaria	<input checked="" type="checkbox"/>
SCIA CONDIZIONATA - L'attività prevede un'insegna esterna (per la quale è prevista una domanda di autorizzazione)	<input type="checkbox"/>
SCIA UNICA L'attività prevede l'utilizzo di impianti di diffusione sonora o di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, se non si superano le soglie della zonizzazione comunale	<input checked="" type="checkbox"/>
L'attività è svolta in sede fissa	<input checked="" type="checkbox"/>
SCIA CONDIZIONATA - L'attività prevede l'utilizzo di impianti di diffusione sonora o di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, se si superano le soglie della zonizzazione comunale	<input type="checkbox"/>
L'attività è svolta SENZA sede fissa	<input type="checkbox"/>
E' stato designato un preposto per il settore alimentare/somministrazione	<input checked="" type="checkbox"/>

ALLEGA

ALLEGATO A _ Dichiarazione sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci (commercio/somministrazione) - Ok documento allegato.
Copia del documento d'identità in corso di validità ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445 art.38 degli altri soci (OBBLIGATORIO per chi non sottoscrive digitalmente) - Ok documento allegato.
copia documento d'identità in corso di validità ai sensi del D.P.R. 445/2000 del preposto (OBBLIGATORIO per chi non sottoscrive digitalmente) - Ok documento allegato.
ALLEGATO B _Dichiarazione sul possesso dei requisiti per il preposto al settore alimentare negli esercizi di commercio al dettaglio/somministrazione - Ok documento allegato.
Planimetria quotata dei locali - Ok documento allegato.
Copia documento d'identità in corso di validità ai sensi del DPR 445/2000 (OBBLIGATORIO per chi non firma digitalmente) - Ok documento allegato.
Procura Speciale - Ok documento allegato.
Comunicazione di impatto acustico - Ok documento allegato.
Informativa requisiti morali (SOMM)

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati forniti e dichiara di essere previamente informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196 del 2003, che i dati personali forniti saranno trattati dall'Ufficio ricevente esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale i dati sono resi, e che potranno essere comunicati ad altri soggetti, anche con mezzi informatici, solo per ragioni istituzionali, per operazioni e servizi connessi ai procedimenti e provvedimenti che lo riguardano. Dichiara, altresì, di

essere informato che in ogni momento potrà esercitare i diritti previsti all'articolo 7 del summenzionato decreto legislativo.

Data presentazione: 30-05-2018 17:26

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

Data 29/03/2023 Ora 16:51:26

Ispezione telematica

Ispezione n. T325571 del 29/03/2023

per titolo telematico

Richiedente XXXXXXXXXX

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 7200

Registro Particolare 4685

Data di presentazione 07/06/2018

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-ZIOMRT52A26H990W

Firmatario Notaio

Scadenza 26/09/2020

REPERTORIO N. 115.423

RACCOLTA N. 19.699

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata da valere e tenere a tutti gli effetti di Legge fra i sottoscritti Signori:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

anche brevemente denominata "parte concedente";

- [REDACTED]

[REDACTED] la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale socio Amministratore Unico legale rappresentante della società [REDACTED]

[REDACTED],

codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese della Romagna, Forlì-Cesena e Rimini: [REDACTED]; *anche brevemente denominata "parte conduttrice".*

PREMESSO CHE

- [REDACTED], quale parte concedente, sono titolari e proprietari di una struttura a destinazione ristorante denominata "TRAMPS" collocata in seconda linea sul mare, in Bellaria Igea Marina (RN), il località Igea

Marina (RN), Via Publio Cornelio Tacito n. 5, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio **18 particella 312/sub. 44 (ex sub. 1)**, cat. C/1, cl 10, mq. 104, rendita Euro 2.868,20;

variazione del 16 maggio 2018 prot. RN0027039 in atti dal 17 maggio 2018 per ampliamento e ristrutturazione (n. 4845.1/2018), classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- che la parte concedente ha manifestato la volontà e si è dichiarata disponibile alla locazione e la parte conduttrice ha manifestato la volontà e si è dichiarata disponibile alla conduzione.

Tanto premesso, le parti, come sopra rappresentate, in forza dei titoli e poteri espressi

CONVENGONO, STABILISCONO E STIPULANO QUANTO

SEGUE:

Art. 1) PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto;

Art. 2) Individuazione dell'immobile ed oggetto del contratto

i Signori [REDACTED] concedono in locazione alla società [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta, l'immobile ad uso ristorante con insegna "TRAMPS", posto in Comune di Bellaria Igea Marina, meglio sopra specificato.

Art. 3) Durata

La locazione avrà la durata di **anni 15 (quindici)**, come previsto dall'art. 27, co. 3, L. 392/1978 ed avrà inizio dalla data odierna e si prorogherà tacitamente di nove anni in nove anni, qualora non venga data disdetta scritta da una delle parti, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire almeno diciotto mesi prima della scadenza. Tale contratto verrà trascritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 2643 C.C. n. 8.

Art. 4) Patto espresso in riferimento all'art. 29 L. 392/1978

Per patto espresso voluto dalle parti in considerazione degli accordi raggiunti e della situazione in essere riferita alla struttura edile, le parti richiamano l'art. 29 della L. 392/1978 laddove prevede il rinnovo tacito del contratto, alla sua prima scadenza novennale, per ulteriori nove anni, dichiarando fin da ora la parte concedente che non eserciterà la facoltà di diniego della rinnovazione prevista dall'ultimo comma dell'art. 29 e rinunciando quindi a far valere i motivi del citato articolo della predetta Legge, che peraltro non sussistono e comunque oggetto, in parte, del presente contratto. Tale pattuizione è da ritenersi essenziale per la validità del presente atto e le parti ne hanno tenuto opportuno conto sia nella determinazione del canone di locazione, sia nella determinazione del rapporto di locazione e della consistenza attuale dell'effettiva locazione

ed annessi provvedimenti pregiudizievoli, nonché per ogni altra condizione inserita nel contratto.

Art. 5) Disdetta della parte conduttrice

Viene consentito contrattualmente alla parte conduttrice di recedere dal presente contratto dandone avviso alla parte concedente, mediante lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 6) Canone

Il canone di locazione viene pattuito in annuali Euro **4.000,00 (quattromila virgola zero zero).**

La parte conduttrice provvederà al pagamento del canone per l'intera durata contrattuale di anni con iniziale compensazione dei lavori di manutenzione straordinaria, ordinaria, rifacimenti e spese tecniche sull'immobile oggetto di locazione che verrà stabilito tra le parti in separata sede.

Le parti espressamente convengono che in caso di tacito rinnovo il canone sarà pari ad Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero).

Art. 7) Manutenzione ordinaria e straordinaria

Le parti convengono che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile locato spetterà alla parte conduttrice la quale si assumerà in proprio tutti i lavori stabiliti nel precedente punto.

Le parti dichiarano e richiamano espressamente le disposizioni vigenti e quelle che saranno emanate nel corso del rapporto.

Art. 9) Stato e destinazione dell'immobile

L'immobile viene locato esclusivamente ad uso ristorante e la parte conduttrice dichiara di ben conoscere i locali in oggetto, e li dichiara idonei al proprio uso, proprio in considerazione dei lavori da svolgersi, come sopra pattuito, saranno eseguiti dalla parte conduttrice. E' fatto comunque espresso divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, senza preventiva autorizzazione scritta della parte concedente.

Art. 10) Sublocazione

Il conduttore potrà sublocare l'immobile e cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, salvo che ricorrano motivi gravi in riferimento al soggetto che sublocherà o al quale verrà ceduto il contratto di locazione. Comunque nei suddetti casi eventuali, la parte conduttrice dovrà dare comunicazione scritta alla parte concedente mediante lettera raccomandata a/r del proprio intendimento di locare o cedere il contratto di locazione a terzi unitamente all'azienda esercitata e ciò ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 36, L. 392/1978. La parte concedente, solo qualora ricorrano gravi motivi, potrà opporsi entro trenta giorni dal ricevimento della raccomandata, mediante comunicazione motivata e giustificata da inviarsi alla parte conduttrice, sempre per raccomandata a/r. Nel caso di cessione, anche se non opposta, se la parte conduttrice non venisse liberata, la parte concedente potrà agire, in caso di inadempimento di tutte le obbligazioni assun-

te, anche contro l'attuale parte conduttrice che abbia ceduto o affittato l'azienda, salvo la preventiva escussione del nuovo o dei nuovi conduttori.

Art. 11) Successione nel contratto

Per quanto attiene alla successione nel contratto, le parti espressamente richiamano l'applicazione dell'art. 37, L. 392/1978.

Art. 12) Prelazione

La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di alienazione o di nuova locazione a terzi dell'immobile locato, applicandosi nella fattispecie gli artt. 38 e segg. L. 392/1978.

Art. 13) Esonero per responsabilità

La parte conduttrice assume a proprio e totale rischio tutte le conseguenze derivanti dall'attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità la parte concedente.

La parte conduttrice è diretta responsabile, non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati, anche ai vicini. A tal fine la parte conduttrice si impegna, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'attività, a stipulare una polizza assicurativa, con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile. Conseguentemente, la parte conduttrice esonera espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni

diretti ed indiretti che potranno derivare ai clienti del ristorante, dipendenti, e familiari collaboratori, dal fatto ed omissione di terzi.

Art. 14) Controllo dei locali

La parte conduttrice dovrà consentire alla parte concedente l'accesso ai locali in conduzione per i controlli di ispezione che si renderanno necessari.

Art. 15) Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del contratto la parte conduttrice elegge domicilio nei locali in conduzione, salvo che non siano più ritenuti, mentre la parte concedente presso la sua sede legale.

Art. 16) Modifiche contrattuali

Qualunque modifica contrattuale potrà essere effettuata ed avere valore solo se svolta in forma scritta e su accordo delle parti.

Art. 17) Spese di registrazione del contratto e notarili

Le spese relative alla presente scrittura, nonché quelle delle quietanze e spese di registrazione sono a carico esclusivo della parte conduttrice.

Art. 18) Diligenza del conduttore

La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, familiari collaboratori e ospiti del ristorante le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile usando reciproco rispetto e tolleranza, mantenendo la più assoluta nettezza, non solo nei locali affittati, ma anche all'esterno, in tut-

te le parti di uso comune. La parte conduttrice, si obbliga altresì ad usare e far usare i locali in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, rendendosi fin da ora obbligata per tutti i danni causati.

Art. 19) Assicurazione

La parte conduttrice si obbliga ad assicurare fino ad un congruo massimale ed a proprie spese l'immobile contro i rischi di scoppio, incendio, furti, nonché come sopra indicato per la responsabilità civile e danni in genere a terzi ed ai locali, fornendone ogni anno la prova mediante esibizione della relativa quietanza.

Art. 20) Inadempimento

Il mancato rispetto di una sola delle clausole del presente contratto, nonché il mancato pagamento, anche nelle forme individuate e pattuite fra le parti nella presente scrittura, per qualsiasi causa, del canone, decorso tre mesi dalle scadenze previste, ovvero il mancato pagamento degli oneri accessori di cui al successivo paragrafo-clausola, quando l'importo non pagato superi almeno tre mensilità del canone, costituiscono motivo di risoluzione del presente contratto, salva, per la morosità, la previsione dell'art. 55, L. 392/1978 che le parti espressamente intendono applicare alla fattispecie.

Art. 21) Oneri accessori

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia, del riscaldamento e del con-

dizionamento dell'aria ed allo spurgo dei pozzi.

Art. 22) Ius superveniens

Qualsiasi successione di leggi che determini una modifica della struttura del ristorante, comportando lavori straordinari, potrà costituire motivo di risoluzione del contratto se la parte locatrice non fosse in grado di poter provvedere all'esecuzione dei lavori. Nel caso vi possa provvedere la parte conduttrice e la stessa esprima la sua volontà in tal senso, tutti i costi, nessuno escluso, verranno scomputati dal canone di locazione futuro.

Art. 23) Rinvio al codice civile

Per quanto non espressamente pattuito nel presente contratto, si applicano le norme del Codice Civile e della Legge 392/1978, nonché eventuali usi e consuetudini locali.

DICHIARAZIONI CIRCA IL RISPARMIO ENERGETICO

La parte concedente dichiara che l'immobile in oggetto ricade nella previsione dell'articolo 6, comma 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005 numero 192, e successive modifiche ed integrazioni.

L'attestato di prestazione energetica viene allegato al presente atto sotto la lettera "**A**".

In relazione a tale attestato, la parte concedente precisa che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza (quali: scadenza del termine di dieci anni dalla sua emissione ovvero interventi di riqualificazione o ri-

strutturazione che abbiano modificato le prestazioni energetiche dell'edificio, ovvero mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica nei termini di legge).

La parte affittuaria dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Le parti, come presenti e nella qualità, dichiarano di avere ricevuto dal [REDACTED] l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196 dell'anno 2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e lo autorizzano espressamente al trattamento dei propri dati personali ed alla permanente memorizzazione dei medesimi nel suo archivio elettronico, per tutte le finalità connesse all'adempimento della pubblica funzione notarile (adempimenti fiscali e contabili, comunicazioni previste dalla normativa anti-riciclaggio, rilascio di copia conforme del presente atto a chiunque ne faccia richiesta, ex articolo 743 c.p.c.).

[REDACTED]
[REDACTED]
Repertorio N. 115.423

Raccolta N. 19.699

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Forlì e Rimini, che i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale sono certo, hanno apposto in mia presenza le superiori proprie firme, previa lettura dell'atto suesteso da me stesso Notaio fatta alle parti, omessa la lettura dell'allegato per dispensa avutane dalle parti stesse che hanno dichiarato di averne esatta conoscenza.

[REDACTED] oggi 17 (diciassette) maggio 2018 (duemiladiciassette) alle ore sedici.

[REDACTED]

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BELLARIA-IGEA MARINA

Indirizzo: Via Publio Cornelio Tacito n.3

Piano - Interno: T

Coordinate Gis: LAT: 44.1314 LON: 12.485

Proprietario:

Destinazione d'uso: E4 (3) - Edifici adibiti a bar, ristoranti, sale da ballo e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A747	/	18	312	1	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1975

ADERATO "A"
REP. 115.423

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale



Trasporto di persone o cose non presente

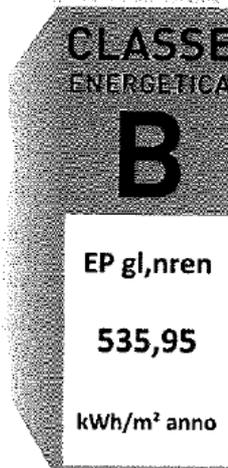
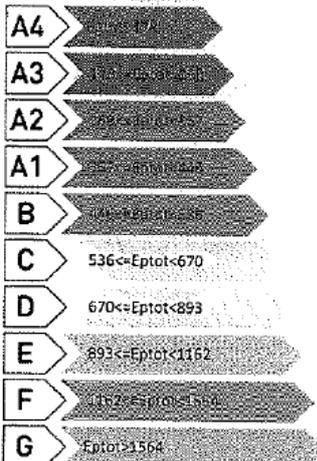
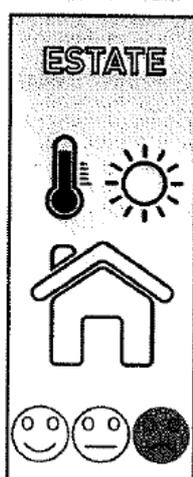
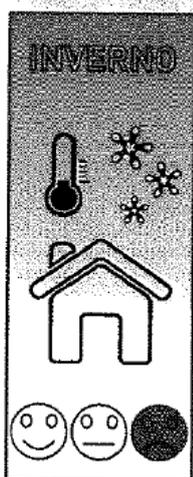
4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato

Prestazione Energetica Globale

Riferimenti



Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B 462,92 kWh/m² anno

Se esistenti:



Edificio a energia quasi zero

Icone: casa, foglia, smiley.

SOGGETTO CERTIFICATORE

[Redacted name]

TECNICI PREPOSTI

07218 [Redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

07218-033666-2018

VALIDO FINO AL 13/05/2028

5. IMPIANTI PRESENTI

CATEGORIA	DESCRIZIONE	ANNO DI INSTALLAZIONE	CODICE CATASTO REGIONALE	POTENZA NOMINALE [kW]	EFFICIENZA MEDIA STAGIONALE	EP	
						EP _{ren} [kWh/m ² /anno]	EP _{nren} [kWh/m ² /anno]
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	PRINCIPALE - PDC elettrica reversibile	2018		12,30	99,55%	46,58	193,27
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	8522,82 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ (kg/anno)	3692,09
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Boiler elettrico	1999		1,20	28,70%	57,92	240,30
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	10596,51 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ (kg/anno)	4590,41
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	PRINCIPALE - PDC elettrica reversibile	2018		12,30	114,54%	17,38	72,11
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	3179,83 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ (kg/anno)	1977,50
ILLUMINAZIONE L	Illuminazione artificiale	1999		0,50	51,28%	7,30	30,30
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1335,99 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ (kg/anno)	578,75

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE	VOLUME LORDO [m ³]	SUPERFICIE UTILE [m ²]	SUPERFICIE DISPENDENTE [m ²]	RAPPORTO S/V	EP _{ind} [kWh/m ² /anno]
Climatizzazione invernale	330,07	85,99	235,32	0,71	240,33
CLIMATIZZAZIONE	VOLUME LORDO [m ³]	SUPERFICIE UTILE [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{it} [W/m ² k]
Climatizzazione estiva	330,07	85	22,18	0,258	1,3588

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
535,95	242,35	119,06

SOGGETTO CERTIFICATORE

07218 |

Timbro e Firma

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

07218-033666-2018

RILASCIATO IL 13/05/2018

VALIDO FINO AL 13/05/2028



8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gi,ren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gi,ren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 5	Altri impianti - sostituzione del generatore di ACS	NO	3	499,91	B	418,28	A1
REN 6	Fonti rinnovabili - installazione di pannelli fotovoltaici	NO	6	454,32	B		

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: TerMus

11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Il tempo di ritorno è stato calcolato ipotizzando l'avvalersi delle detrazioni fiscali attualmente in vigore, sull'importo dell'intervento.

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

in data: 04/05/2018

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

07218 | [REDACTED]



Sistema di
E

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Regione Emilia-Romagna

14. ANNOTAZIONI

All'Unità immobiliare appartiene un locale dispensa e ripostiglio, di circa 18mq, posto in adiacenza sia alla zona cucina che ristorante, poichè non è riscaldato non è stato conteggiato nella superficie utile riscaldata e raffrescata.

La validità di tale certificato decade nel momento in cui verranno apportate delle modifiche all'UI dal punto di vista energetico (esempio: sostituzione del generatore, cappotto esterno, isolamento della copertura, ecc..) in data successiva all'emissione di tale certificato.

Per tanto si consiglia di redigere un nuovo attestato di prestazione energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

07218

Timbro e Firma

Pag. 4/5

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

07218-033666-2018

RILASCIATO IL 13/05/2018

VALIDO FINO AL 13/05/2028

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgI,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

SEZIONE 11

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi e riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificazione

0E947A4B-BC2B-4DF8-95AE-1653C717607C

SOGGETTO CERTIFICATORE

07218 |

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

07218-033666-2018

RILASCIATO IL 13/05/2018

VALIDO FINO AL 13/05/2028

Certifico io sottoscritto, Dott. [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia redatta su supporto informatico è conforme al documento cartaceo originale nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 22 D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formato su supporto informatico "sostituisce quello dell'originale". Rimini 6 giugno 2018. [REDACTED]

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA DELL'IMPIANTO

ai sensi del decreto 22 gennaio 2008 n. 37, art. 7

Il sottoscritto [REDACTED] professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato per almeno cinque anni nel settore impiantistico a cui si riferisce la presente dichiarazione, iscritto all'albo professionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, della provincia di Rimini, numero di iscrizione 1650, data di iscrizione 12/12/1997, con studio professionale [REDACTED]

in esito a sopralluogo ed accertamenti dell'impianto: impianto elettrico a servizio di unità immobiliare adibita ad uso ristorante, inteso come:

intero impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria

installato nei locali siti nel comune di Bellaria Igea Marina (RN), Via Tacito n° 5, di proprietà di Zangoli Fabio, in edificio adibito ad uso:

industriale civile commercio altri usi (ristorante);

a seguito della richiesta di: Zangoli Fabio

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, la rispondenza dell'impianto secondo quanto previsto dall'art. 7 del DM 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio.

Allegati:

- dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice relativa agli interventi effettuati per ampliare l'impianto
- relazione tecnica sul complesso dei controlli effettuati per dichiarare la rispondenza dell'impianto
- allegati facoltativi: progetto dell'impianto elettrico (allegato 1).

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione in data successiva a quella di emissione della presente dichiarazione.

data: 07/05/2018



DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA DELL'IMPIANTO
ai sensi del decreto 22 gennaio 2008 n. 37, art. 7

██████████ professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato per almeno cinque anni nel settore impiantistico a cui si riferisce la presente dichiarazione, iscritto all'albo professionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, della provincia di RN, numero di iscrizione ██████████ data di iscrizione ██████████ con studio ██████████

in esito a sopralluogo ed accertamenti dell' impianto di **gas metano** intesi come:

intero impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria

installato nei locali sito nel comune di **Bellaria Igea Marina (RN), in Via Tacito n.5**, P.Terra Foglio 18 Part. 312 Sub 1,

in edificio adibito ad uso:

industriale civile commercio altri usi; Ristorante

a seguito della richiesta dei sigg. ██████████ (proprietari attività)

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, la rispondenza dell'impianto secondo quanto previsto dall'art. 7 del DM 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione in data successiva a quella di emissione della presente dichiarazione.

Si allegano progetto, relazione e Di.Co. precedenti

data **16/05/2018**

Il professionista

██████████
██████████
██████████

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

D.M. 19 Maggio 2010 e D.M. 22 Gennaio 2008, n 37 e successive modifiche

N° _____ 30/2021 _____

Il sottoscritto
dell'impresa (ragione sociale)

titolare o legale rappresentante

operante nel settore II

con sede in via

n° 9 Comune

Provincia RN

iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di RN n. 04116780406

iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di RN n. 99035

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Eseguita tubazione esterna del gas per allacciamento Forno pizza, intervento eseguito a regola d'arte.

INTESO COME: NUOVO

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1 - 2 - 3 famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

Commissionato da: **Zambo Gestioni Srls, installato nei locali in Via Tacito n. 5 (Ristorante Tramps) nel comune di BELLARIA I. M. (RN)**
di proprietà di (nome cognome o ragione sociale)

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3)
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
- attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

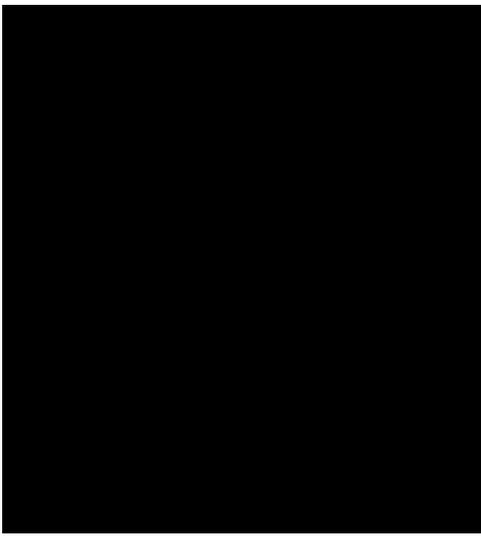
DATA 01/03/2021

DATA

Bellari 13/03/2021

FIRMA DEL COMMITTENTE

[Redacted signature area]



Egr.



Fallimento:

n.8/2023 R.G.

Oggetto: relazione di stima beni mobili.

In seguito alla richiesta di attribuzione di un valore economico ai beni mobili posizionati all'interno dell'unità immobiliare sita nel Comune

, questo Istituto, nella persona del dott.

, ha eseguito accesso il giorno 07/04/2023, a fine di prendere visione degli ambienti di pertinenza e dei beni mobili in essi contenuti.

ANALISI DEL COMPENDIO MOBILIARE.

I beni mobili osservati vengono utilizzati nello svolgimento di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande (ristorante/pizzeria).

Di natura eterogenea possono essere classificati e raggruppati in varie tipologie in base alle loro caratteristiche d'impiego ed alla loro destinazione d'uso.

All'interno di ciascuna categoria, poi, è opportuno praticare una distinzione tra quei beni che risultano facilmente asportabili dall'attuale luogo di collocazione e quelli che invece sono difficilmente rimovibili da dove sono attualmente posizionati.

Elenchiamo le categorie individuate con le relative considerazioni riportate per ciascuna di esse:

1. ATTREZZATURA USO/BAR E RISTORAZIONE.

Beni agevolmente ricollocabili sul mercato dell'usato, in quanto oggetto di reimpiego in altre realtà lavorative senza particolari costi di adeguamento: il valore economico dipende dal loro attuale stato di conservazione.

Il buon funzionamento o la necessità di interventi necessari al fine di un loro corretto utilizzo, influisce notevolmente sul valore di presumibile realizzo che si andrà ad attribuire a ciascuno di essi.

Fabbricati, nella quasi totalità in acciaio inox, si presentano in buone condizioni di mantenimento, anche se per alcuni di essi è necessario operare un intervento di pulizia e manutenzione.

Appartengono a questa categoria di beni quasi tutte le attrezzature impiegate nella conservazione, stoccaggio, preparazione e servizio degli alimenti e delle bevande.

2. ATTREZZATURA USO BAR/RISTORAZIONE DIFFICILMENTE ASPORTABILE.

Beni asportabili, ma che presentano forti controindicazioni alla loro movimentazione per:

- le altissime possibilità di un loro danneggiamento e/o danneggiamento dell'immobile dove sono posizionati;
- perché creati per spazi ed esigenze specifiche nell'attuale disposizione ambientale: non possiedono la stessa funzionalità d'uso se trasferiti in altre realtà produttive;

Appartengono a questa categoria di beni: la griglia con camino a legna e carbone, il forno pizza in muratura, la cella frigorifera, le cappe di aspirazione, i frigoriferi posizionati nel banco e retro banco bar con le relative unità refrigeranti, i banchi di raccordo, ecc... .

3. ARREDI USO BAR/RISTORAZIONE.

Tali beni possono essere trasferiti ed utilizzati in altri ambienti lavorativi: tuttavia i costi per il loro trasferimento tendono a ridurre notevolmente il valore di mercato: credenze, mobili di piccole dimensioni, tavoli, sedie, ecc... .

4. ARREDI USO BAR/RISTORAZIONE DIFFICILMENTE ASPORTABILI.

Rientra in questa categoria di beni tutto l'arredamento creato su misura per l'attuale location: il banco ed il retro banco del bar, il banco ed il retro banco della pizzeria e le sedute con tavoli in legno posizionate nell'area esterna appartengono a questa tipologia di arredi.

Il loro smontaggio li renderebbe quasi totalmente inutilizzabili a seguito di danneggiamenti e rotture: questo genere di arredo non possiede valore economico se rimosso dall'attuale location.

5. IMPIANTI E CESPITI SPECIFICI.

Questa categoria di beni è stata progettata e realizzata peculiarmente per l'attuale posizionamento all'interno od all'esterno dell'unità locale nel Comune

Rientrano in questa tipologia di cespiti: gli impianti di termoventilazione, quelli di aspirazione, le tende motorizzate esterne, le tende riavvolgibili in pvc, le verande perimetrali in vetro ed alluminio esterne ed interne.

La loro rimozione genererebbe la seguente serie di costi:

- costi di smontaggio;
- costi di trasferimento;
- costi di riadattamento;
- costi di ripristino degli ambienti del ristorante .

Creati e dimensionati per l'attuale contesto ubicativo per spazi ed esigenze specifiche, possono essere trasferiti in altri contesti ubicativi/lavorativi perdendo tuttavia l'originaria funzionalità d'uso: i cospicui costi di riadeguamento rendono antieconomica la loro rimozione.

Riportiamo elenco analitico dei beni valorizzati:

q.tà	Descrizione	val. continuità	val. liquidazione	rif. foto
AREA ESTERNA				
4	composizioni forma a U seduta e tavolo	400,00 €	100,00 €	1
3	botti	150,00 €	90,00 €	2
2	tende motorizzate grandi dimensioni circa metri 10	4.000,00 €	- €	3
8	Segmenti in pvc riavvolgibili con relativa struttura in alluminio e numero 1 porta Veranda esterna costituita da veranda esterna con struttura in alluminio in pvc arrotolabile con	4.000,00 €	- €	4
1	statua decorativa di figura femminile in gesso con fontana	100,00 €	50,00 €	5
12	pannelli decorativi a nido d'ape in plastica di circa 100 x 200	120,00 €	10,00 €	6
1	veranda perimetrale esterna prospiciente la strada in vetro / alluminio alta circa 90 cm.	4.000,00 €	- €	7
1	telo per la proiezione immagini	50,00 €	10,00 €	8
1	frigorifero in acciaio a due ante esterno sottoveranda	350,00 €	300,00 €	9
AREA RISTORANTE VERANDA				
52	tavoli	1.040,00 €	520,00 €	10
3	Televisori 2 marca Akai e 1 marca Trevi	300,00 €	150,00 €	11
104	sedie	1.040,00 €	520,00 €	12
2	punti luce a 8 lampade	160,00 €	80,00 €	13
1	punto luce a 5 luci	100,00 €	50,00 €	13
1	punto luce a 6 luci	120,00 €	60,00 €	13
18	lampioncini a muro in metallo e rame	540,00 €	180,00 €	14
4	ventilatori a soffitto	200,00 €	100,00 €	15
3	macchinari condizionatori a soffitto Mitsubishi	4.500,00 €	750,00 €	16
4	lampioncini a stelo altezza 1,70	120,00 €	60,00 €	17
3	condizionatori split a parete Midea	900,00 €	300,00 €	18
17	tende decorative di tessuto in vari colori	85,00 €	42,50 €	19
1	vaso decorativo trapezoidale altezza 190 cm circa	50,00 €	25,00 €	20
1	mobiletto di servizio in plastica a due ante e due ripiani	50,00 €	25,00 €	21
1	mobiletto di servizio porta televisione in truciolato	50,00 €	25,00 €	22
1	distributore di palline giocattolo	50,00 €	25,00 €	23
1	distributore di dolci	50,00 €	25,00 €	s.f.
vari	bicchieri e posateria varia da ristorazione	1.000,00 €	100,00 €	24
1	mobile credenza colore bianco uso dispensa 150 x 220 circa	250,00 €	100,00 €	25
1	mobiletto dispensa di colore bianco 200 x 90 circa	50,00 €	25,00 €	26
1	composizione decorativa legno e bambù	250,00 €	25,00 €	27
1	vetrinetta freezer negativa marcata Bindi	300,00 €	250,00 €	28
4	seggioni per pranzo bambini in plastica e metallo	40,00 €	20,00 €	29
1	abbattitore temperatura con 5 teglie marchio Pirani	400,00 €	350,00 €	30
2	scaffalature metallo plastica e legno	100,00 €	20,00 €	31
1	colonna scaffale metallica 16 ripiani	100,00 €	50,00 €	32
62	cassette in plastica uso alimentare colore bianco	100,00 €	50,00 €	33
3	borse termiche Glovo	30,00 €	15,00 €	34
17	borse termiche Just Eat	170,00 €	85,00 €	35

1	piastra a induzione vetro temperato cm 70 x 60 cm Fimar	50,00 €	25,00 €	36
1	forno elettrico Unox	50,00 €	25,00 €	37
2	cassettiere in acciaio inox 7 cassette	100,00 €	80,00 €	38
2	Banchi armadiati in acciaio inox con ante scorrevoli	400,00 €	300,00 €	39
1	affettatrice in acciaio lama da 26	250,00 €	200,00 €	40
1	lavello di servizio una vasca con rubinetteria	150,00 €	100,00 €	41
2	vaschette da banco alimentari refrigerate 1 senza marca 1 Gifar	300,00 €	200,00 €	42
1	banco da lavoro refrigerato 3 sportelli e 1 cassetto con piano in granito	800,00 €	300,00 €	43
1	robot tritaverdure	50,00 €	40,00 €	44
1	grattugia trita alimenti	50,00 €	40,00 €	45
1	forno combinato gas legna rotante marca Mam Modena	6.000,00 €	4.000,00 €	46
1	armadio frigorifero 2 ante	400,00 €	350,00 €	47
9	stampanti ordini (7 interne) Custom	180,00 €	90,00 €	48
10	pale pizza diverse dimensioni	100,00 €	50,00 €	49
ZONA RISTORANTE INTERNO MURI				
1	banco servizio refrigerato con 3 sportelli 4 cassette con lavandino di servizio	300,00 €	50,00 €	50
1	macchina somministrazione caffè orzo e ginseng	100,00 €	50,00 €	51
1	Sorbettiera / Granitore a una campana	100,00 €	80,00 €	52
1	griglia con camino a legna e carbone con due postazioni di lavoro e due cappe con relativo impianto di aspirazione	2.500,00 €	500,00 €	53
1	planetaria impastatrice Filmar	400,00 €	300,00 €	54
2	armadi refrigerati in acciaio ad 1 anta	500,00 €	400,00 €	55
1	freezer pozzetto marchiato Algida	50,00 €	40,00 €	56
1	macchina sottovuoto Electrolux	300,00 €	250,00 €	57
1	robot trita alimenti	50,00 €	40,00 €	58
1	scaffale in acciaio 2 ripiani	50,00 €	25,00 €	59
1	tavolino acciaio inox piccole dimensioni	50,00 €	40,00 €	60
1	scala a otto gradini in alluminio	10,00 €	10,00 €	61
1	veranda ad ante in alluminio e vetro che separa gli ambienti interni dalla zona tavoli ristorante	3.000,00 €	- €	62
1	bancone bar semicircolare con sviluppo di circa 8 metri rivestito in legno con sottobanco refrigerato 3 sportelli e 4 cassette e piano di lavoro con lavello a 2 vasche	1.500,00 €	500,00 €	63
1	impianto di spillatura bevande con 4 vie con relativo impianto di refrigerazione	300,00 €	100,00 €	64
1	colonnina di refrigerazione Culligan	100,00 €	50,00 €	65
1	lavastoviglie Elframo	300,00 €	250,00 €	66
1	banco da lavoro refrigerato 2 sportelli	250,00 €	100,00 €	67
1	banco refrigerato 3 sportelli e 1 cassetto	400,00 €	100,00 €	68
1	fornetto a microonde DeLonghi	10,00 €	5,00 €	69
1	vano portaoggetti in acciaio 4 ripiani	30,00 €	20,00 €	70
2	vaschette da banco alimentari refrigerate	300,00 €	200,00 €	71
2	composizioni scaffalature in acciaio con 4 ripiani ciascuna	400,00 €	100,00 €	72
1	sottobanco macchina caffè due sportelli e due cassette in legno rivestito in acciaio	200,00 €	50,00 €	73
1	macinino da caffè Casadio	50,00 €	50,00 €	74

1	macchina da caffè a 2 gruppi	400,00 €	350,00 €	75
1	vetrina refrigerata marca 2 sportelli marchiata Coca Cola	400,00 €	300,00 €	76
4	monitor stampa ordini Custon	600,00 €	200,00 €	77
1	frigorifero in acciaio a due ante Zanussi	400,00 €	350,00 €	78
1	colonnina con iPad per controllo "Green pass"	50,00 €	- €	79
1	scaffale in acciaio cinque ripiani a colonna	50,00 €	40,00 €	80
1	banco lavorazione pizza	200,00 €	- €	81
1	struttura in legno piano in granito lunghezza 3 metri	200,00 €	- €	81
1	Banco con struttura in legno e piano in granito con retrobanco refrigerato, due sportelli e tre cassette con vasca porta alimenti refrigerata	400,00 €	- €	82
1	mixer immersione Famar	50,00 €	50,00 €	83
1	Impastatrice Pietro Berto IBT45	500,00 €	400,00 €	84
1	Forno pizza in muratura a legna	500,00 €	- €	85
5	Pale per forno pizza	50,00 €	25,00 €	86
1	Lanterna a soffitto in metallo	25,00 €	5,00 €	s.f.
	CUCINA			
1	Cella frigorifera 200 x 200 Pego	500,00 €	50,00 €	87
1	vetrinetta freezer negativa Mondial	150,00 €	100,00 €	88
1	armadio freezer ad 1 anta	150,00 €	100,00 €	88
1	tavolo da lavoro su ruote con un ripiano in acciaio	50,00 €	40,00 €	89
1	stendipiadina Montanari	400,00 €	350,00 €	89
1	bollitore cuocipasta 2 vasche 90 x 90 Crociati	700,00 €	350,00 €	90
1	Stufa 4 fuochi Angelo Po	600,00 €	400,00 €	91
1	Stufa 2 fuochi Angelo po	300,00 €	200,00 €	91
1	cappa aspirante 3 metri x 1 metro con relativo impianto di motorizzazione e aspirazione Air System	1.500,00 €	200,00 €	92
1	lavello in acciaio inox ad una vasca	100,00 €	50,00 €	93
1	cassettiera in acciaio inox 4 cassette	100,00 €	50,00 €	93
1	banco refrigerato da lavoro 4 sportelli	400,00 €	300,00 €	94
6	mensole in acciaio inox	50,00 €	10,00 €	95
2	forni microonde Tarrington House	200,00 €	150,00 €	96
1	robot trita alimenti	50,00 €	40,00 €	97
1	tavolo da appoggio in acciaio inox su ruote	100,00 €	50,00 €	98
1	Cassettiera in acciaio inox 4 cassette su ruote	100,00 €	50,00 €	99
1	banco armadiato di servizio in acciaio inox su ruote	250,00 €	200,00 €	100
1	grill vapor	400,00 €	300,00 €	101
1	Friggitrice 2 vasche Zanussi	500,00 €	300,00 €	102
1	friggitrice 2 vasche Angelo Po	600,00 €	400,00 €	103
1	tavolo di servizio su ruote con cassetto Mondial	100,00 €	50,00 €	104
1	vetrinetta refrigerata Hair	150,00 €	100,00 €	105
1	freezer a pozzetto	50,00 €	40,00 €	105
1	forno a convezione Angelo Po	1.800,00 €	1.500,00 €	106
1	tavolo supporto acciaio inox con un ripiano	100,00 €	50,00 €	s.f.
1	lavastoviglie a capottina con relativo di banco carico e scarico in acciaio	600,00 €	400,00 €	107
1	tavolo di servizio in acciaio inox su ruote	100,00 €	50,00 €	108
1	lavello armadiato in acciaio due vasche uno sportello due ante con relativo miscelatore a molla	200,00 €	150,00 €	108

3	banchi armadiati in acciaio inox con ante scorrevoli	750,00 €	450,00 €	109
1	piano di raccordo in acciaio	50,00 €	- €	109
2	pensili armadiati ante scorrevoli	300,00 €	200,00 €	110
	piatti e stoviglie e minuteria varia e contenitori e pentolame vario	2.000,00 €	1.000,00 €	111
ALIMENTI INTEGRALI E NON SCADUTI RINVENUTI				
4	barattoli da 2,5 kg di pomodori pelati	10,00 €	10,00 €	112
4	pacchi sale (3 grossi e 1 fino)	1,00 €	1,00 €	112
1	confezione panna vegetale da 1 kg	1,00 €	1,00 €	112
1	confezione farina integrale sapignoli 5 kg	5,00 €	5,00 €	112
1	confezione zucchero di canna da 1 kg	0,50 €	0,50 €	112
1	confezione pan grattato	1,00 €	1,00 €	112
1	confezione di cacao in polvere	2,00 €	2,00 €	112
1	1 kg di farina di semola Sapignoli	0,50 €	0,50 €	112
1	barattolo di capperi in salamoia	2,00 €	2,00 €	112
1	barattolo di fagioli marca Silvia	0,50 €	0,50 €	112
1	1 litro olio extravergine d'oliva Dececco	2,50 €	2,50 €	112
1	Confesione 25 kg Gran Mugnaio Spadoni	10,00 €	10,00 €	112
1	confezione di cous cous marca Tipiac	1,00 €	1,00 €	112
6	pacchi di pasta secca di varie marche	2,00 €	2,00 €	112
1	confezione di wafer marca Lago	0,25 €	0,25 €	112
46	Pepsi maz	11,50 €	11,50 €	112
42	Pepsi	8,40 €	8,40 €	112
5	Lemon soda	1,00 €	1,00 €	112
12	the san benedetto alla pesca da	2,40 €	2,40 €	112
5	the san benedetto al limone	1,00 €	1,00 €	112
26	birre peroni da 33 litri	13,00 €	13,00 €	112
2	moretti rossa	1,00 €	1,00 €	112
5	birre beck non alcoliche	2,50 €	2,50 €	112
5	tonica schpes	1,00 €	1,00 €	112
8	sanbitter	1,60 €	1,60 €	112
1	cedrata tassoni	0,20 €	0,20 €	112
1	pepsi da 1,5 litri	1,00 €	1,00 €	112
7	bottiglie vino bianco	3,50 €	3,50 €	112
10	7up	2,00 €	2,00 €	112
3	aranciate San Pellegrino	0,60 €	0,60 €	112
8	bottiglie vino bianco chiuse	4,00 €	4,00 €	112
3	vini rossi in bottiglia	1,50 €	1,50 €	112
1	bottiglia Aperol	8,00 €	8,00 €	112
valore totale		62.773,45 €	23.200,95 €	
valore totale arrotondato		62.765,00 €	23.200,00 €	

CONCLUSIONI.

Al di là dell'intrinseco valore economico attribuito a ciascun bene, il relativo prezzo di collocazione sul mercato dell'usato è determinato, oltre che dall'appetibilità che questi beni possiedono, anche dall'ammontare dei costi generati dal loro trasferimento in altri contesti produttivi/ubicativi.

Alcuni beni originano, come più volte rimarcato, costi di smontaggio, trasporto, ma soprattutto costi di adattabilità per il loro corretto uso in altro contesto produttivo che alla fine, di fatto, ne annullano quasi completamente il valore economico. A questo si aggiunge l'elevata probabilità di arrecare danni, durante lo svolgimento di tali operazioni, a questi beni e/o agli stessi ambienti che li contengono.

Per questo motivo si è proceduto ad eseguire una doppia valorizzazione:

- **valorizzazione in ipotesi di continuità aziendale** (i beni rimangono nell'attuale location) **valore presumibile realizzo € 62.765,00 + iva al 22%**
- **valorizzazione in caso di liquidazione dell'attività** (i beni vengono trasferiti in altro luogo) **valore presumibile realizzo € 23.200,00 + iva al 22%**

Il valore di presumibile realizzo di quanto osservato ed analizzato, prende in considerazione la collocazione sul mercato del compendio mobiliare in un lotto unico ed indiviso.

Il frazionamento delle vendite comporterebbe sicuramente maggiori ricavi, ma anche un notevole prolungamento delle operazioni di alienazione dei beni, con l'insorgere di costi di affitto per l'occupazione di immobili non di proprietà.

In allegato immagini fotografiche del compendio analizzato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rimini il 26/04/2023

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

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

L'incaricato dell'I.V.G.

