



Jacopo Sodi
NOTAIO

Repertorio n. 19.822

Raccolta n. 9.920

AFFITTO DI AZIENDA

Firenze, 14 luglio 2026.

Con la presente scrittura privata i sottoscritti:

- **Andorlini Tommaso Maria**, nato a Firenze, il 18 ottobre 1979, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, di legale rappresentante della società **LUISA VIA ROMA S.p.A.** in concordato semplificato, con sede in Firenze (FI), Via Benedetto Varchi n. 61, capitale sociale deliberato Euro 16.321.437 (sedicimilionitrecentoventunomilaquattrocentotrentasette), sottoscritto e versato per Euro 1.813.493 (unmilioneottocentotredicimilaquattrocentonovantatré), iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale n. 00607970480, al presente atto autorizzato giusto provvedimento emesso dal Tribunale di Firenze in data 29 giugno 2026, sull'istanza n. 9 depositata in data 23 giugno 2026, N. R.G. 3/2026;

- **Corinaldesi Paolo**, nato a Bologna il 18 giugno 1962, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, di legale rappresentante della società **LVR S.r.l.**, con sede in Firenze (FI), Piazza della Libertà n. 9, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale n. 07552610482 (di seguito, l'"Affittuaria") (la Concedente e l'Affittuaria di seguito congiuntamente definite le "Parti").

PREMESSO CHE

i. La società Luisa Via Roma S.p.A. ha depositato presso il Tribunale di Firenze ricorso per l'omologazione di un concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 25-sexies del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (di seguito, "CCII"), nell'ambito del procedimento iscritto al R.G. n. 3/2026.

ii. ATO S.p.A., riservandosi espressamente la facoltà di agire anche per persona da nominare, ha presentato in data 20 maggio 2026 una proposta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda di titolarità della Concedente (di seguito, l'"Offerta"), prevedendo, tra l'altro, la stipula di un contratto di affitto interinale del medesimo ramo d'azienda, quale strumento necessario alla conservazione del suo valore in vista del trasferimento.

iii. A seguito del provvedimento emesso dal Tribunale di Firenze in data 3 giugno 2026 nell'ambito del procedimento R.G. n. 3/2026, la Società si è determinata a presentare istanza ai sensi dell'art. 46 CCII al fine di ottenere l'autorizzazione al perfezionamento del presente contratto di affitto di ramo d'azienda, quale atto di straordinaria amministrazione funzionale alla conservazione del valore del compendio aziendale ed al miglior soddisfacimento dei creditori.

iv. Nell'ambito dell'operazione di acquisizione e rilancio dell'attività aziendale, ATO S.p.A. ha individuato in LVR S.r.l. la società operativa destinata a gestire il compendio aziendale e ad assumere la qualità di soggetto acquirente. Conseguentemente, il presente contratto di affitto di ramo d'azienda viene stipulato direttamente da LVR S.r.l., fermo restando che ATO S.p.A. si riserva di designare la medesima Società quale soggetto nominato ai sensi e per gli effetti dell'Offerta irrevocabile sopra richiamata.

v. Le Parti riconoscono che, sebbene il contratto in oggetto si inserisca nel contesto di una più ampia operazione di acquisizione e rilancio dell'attività aziendale delineata nell'Offerta presentata da ATO S.p.A., esso costituisce un negozio giuridico autonomo, la cui stipulazione sarà autorizzata dal Tribunale in via separata. Gli im-

REGISTRATO a Firenze

in data 15/07/2026

al n. 28532 serie 1T

Esatti Euro 200,00

pegni originariamente previsti nell'Offerta sono oggetto di rivisitazione e le pattuizioni del presente contratto prevarranno per quanto attiene alla regolamentazione del rapporto di affitto interinale.

vi. Il compendio aziendale oggetto dell'Offerta, operante nel settore dell'*e-commerce* di lusso, presenta le caratteristiche di un bene intrinsecamente deperibile (c.d. *melting ice cube*), il cui valore è strettamente legato alla continuità operativa, alla stagionalità delle collezioni ed alla reputazione digitale. L'interruzione, anche temporanea, dell'attività ne comporterebbe un rapido ed irreversibile deterioramento, con grave pregiudizio per il soddisfacimento del ceto creditorio.

vii. Il presente contratto di affitto ("Contratto") ha pertanto natura interinale e conservativa, ed è stipulato in esecuzione dell'autorizzazione del Tribunale di Firenze ai sensi degli artt. 46 e 25-septies, co. 3, CCII. La sua finalità è quella di preservare il valore del ramo d'azienda (*going concern*), evitando i costi di gestione ed i rischi di un fermo operativo, nelle more del perfezionamento del trasferimento definitivo, secondo le linee guida del piano industriale presentato da ATO S.p.A. ed allegato all'Offerta.

viii. In tale contesto, la congruità del canone di affitto non va valutata in termini meramente sinallagmatici, ma in relazione al complessivo equilibrio dell'operazione ed al beneficio che ne deriva per la massa dei creditori. Tale beneficio si concretizza:

(i) nell'azzeramento dei costi operativi e dei rischi di gestione a carico della Procedura;

(ii) nella conservazione del valore dell'avviamento e degli altri *asset* immateriali;

(iii) nella disponibilità dell'Affittuaria ad immettere nuova finanza per la gestione corrente, come già ampiamente riportato nell'Offerta e di seguito meglio specificato. Il presente Contratto costituisce, pertanto, un atto di amministrazione funzionalmente orientato alla massimizzazione del realizzo concorsuale.

ix. L'efficacia del presente Contratto è subordinata alle condizioni di cui all'art. 3.

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1. PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1. La Concedente concede in affitto all'Affittuaria, che accetta, il ramo d'azienda (l'"Azienda") esercente l'attività di commercio nel settore moda e lusso, comprensivo del complesso di beni, diritti e rapporti giuridici organizzati per l'esercizio dell'impresa, come analiticamente perimetrato ai punti 1.1. e 1.2. e relativi allegati dell'Offerta e di seguito dettagliato:

a) tutti i diritti di proprietà intellettuale tra cui:

- i marchi "Luisa Via Roma", "LVR", "Playground", "SOTF", "Annagreta", "1929", "The Core" e tutti gli altri marchi ed il relativo uso esclusivo, come da Allegato 2 all'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "A";

- i segni distintivi,

- i nomi a dominio, come da Allegato 3 all'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "B";

b) il sistema informatico composto da *hardware* (a titolo esemplificativo, *computer*, *server* e apparecchiature di rete, manuali operativi, di manutenzione ed ogni relativa documentazione), *software* proprietario e *software* in licenza, gli apparati di comunicazione ed ogni altro apparato ad essi connesso, i servizi di terzi, le reti, le

piattaforme, le piattaforme *e-commerce*, i dispositivi periferici e la documentazione associata, che sia di proprietà o usato dalla Società LVR nell'ambito delle proprie attività, ivi inclusa l'attività di *e-commerce*;

c) il *know-how*, e

d) tutti i beni mobili, impianti, attrezzature, arredi, macchinari strumentali all'esercizio dell'impresa, ubicati presso tutte le sedi dell'impresa o presso terzi, come risultanti dal libro cespiti aziendale;

e) le rimanenze di magazzino (materie prime, semilavorati, prodotti finiti, imballaggi e materiali di consumo), che si assume alla data di perfezionamento dell'Operazione siano per un valore congruo al funzionamento aziendale, pur nel contesto in cui opera la Società Luisa Via Roma S.p.A.;

f) i *database* clienti e fornitori (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, CRM, *mailing list*, storici d'acquisto, dati relativi alle campagne *marketing* e *performance*, nel rispetto della normativa applicabile);

g) l'avviamento commerciale e digitale (ivi inclusi il posizionamento del *brand*, la reputazione *online*, i contenuti e gli *asset* digitali, nonché gli *asset* relativi al "negozio" *online*, la cui interruzione operativa ne determinerebbe una repentina ed irreversibile perdita di valore, come meglio descritto in premessa e nell'Offerta);

h) le autorizzazioni, licenze e concessioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa, nei limiti della loro trasferibilità;

i) i contratti per la fornitura di beni e servizi, funzionali all'esercizio dell'attività, in particolare quelli indicati nell'Allegato 4 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "C";

j) tutti i contratti di assicurazione;

k) i contratti di locazione, come da elenco indicato all'Allegato 5 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "D";

l) tutti i contratti relativi alle utenze degli immobili delle unità locali citate nell'Allegato 5 dell'Offerta;

m) ogni altro contratto pendente necessario per la prosecuzione dell'attività, ad eccezione dei contratti in cui l'Offerente decide di non subentrare di cui all'Allegato 6 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "E";

n) la partecipazione totalitaria (100%) detenuta da Luisa Via Roma S.p.A. nella società FFW S.r.l. con sede in Firenze alla Via Mannelli 121/A, codice fiscale 02196080978 (di seguito, "FFW"), quale asset oggetto di trasferimento unitario, con subentro dell'Offerente nella titolarità dell'intero capitale sociale di FFW. L'inclusione nel perimetro del ramo d'azienda della partecipazione detenuta da Luisa Via Roma S.p.A. in FFW S.r.l. risponde ad una logica funzionale alla realizzazione del piano ed alla gestione unitaria del compendio aziendale oggetto di affitto. Resta inteso che la partecipazione, ovvero i diritti ad essa connessi, sono ricompresi nel perimetro dell'affitto nei soli limiti in cui risultino necessari ad assicurare la continuità aziendale e la realizzazione del piano, senza che ciò comporti anticipazione degli effetti propri dell'eventuale successiva fase di trasferimento;

r) i rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di effettivo trasferimento, nei limiti di quanto previsto al punto 1.3. dell'Offerta, che proseguiranno con l'Offerente ai sensi dell'art. 2112 c.c., ferma restando l'applicazione delle limitazioni e/o deroghe previste dall'accordo sindacale da stipularsi ai sensi dell'art. 47, l. 29 dicembre 1990, n. 428 con le OO.SS e/o dagli accordi individuali da sottoscrivere con i singoli dipendenti in sede protetta, oltre che agli artt. 104 e 105 CCII, in quanto applicabili per richiamo operato dalla normativa di riferimento al concordato semplificato, come da elenco dei dipendenti riportato nell'Allegato 9 dell'Offerta, che si allega al

presente atto sotto lettera "F".

ART. 2-BIS. ATTIVITÀ E PASSIVITÀ ESCLUSE

2-bis.1. Le Parti si danno espressamente atto che sono e rimangono in ogni caso esclusi dal perimetro del presente Contratto, e non saranno in alcun modo ricompresi nell'Azienda, le seguenti attività e passività:

- a) tutti i crediti, i debiti e la liquidità di qualsiasi natura, sorti e/o maturati in data antecedente alla data di efficacia del presente Contratto, che restano di esclusiva pertinenza e competenza della Concedente;
- b) le passività per imposte, tasse e tributi, nonché le relative sanzioni ed interessi, riferibili a periodi antecedenti la data di efficacia;
- c) tutti i contenziosi, procedimenti arbitrali o amministrativi, attivi e passivi, sorti per fatti o cause antecedenti la data di efficacia;
- d) fermo restando che la disciplina definitiva delle seguenti passività sarà regolata dall'Offerta, come eventualmente modificata, integrata e definitivamente condivisa, nonché dalle successive determinazioni assunte nell'ambito della procedura, resta inteso che il presente contratto di affitto non intende disciplinare né cristallizzare autonomamente pattuizioni attinenti alla diversa ed eventuale fase di acquisto. In particolare, ogni previsione relativa alle passività indicate nell'Offerta agli artt. 1.1. lett. o), p), q) ed s), e dunque:

“o) una porzione dei debiti finanziari della Società Luisa Via Roma S.p.A. esistenti alla data di efficacia del trasferimento, secondo le modalità ed alle condizioni specificate al punto 2.1.2), (a) dell'Offerta, per un valore nominale complessivo di Euro 5.982.526,48 (cinquemilioninovecentottantaduemilacinquecentoventisei virgola quarantotto), relativi esclusivamente alla porzione di credito che, a seguito dell'eventuale escussione della garanzia pubblica da parte dell'istituto finanziatore, sarà oggetto di surroga da parte del garante (SACE S.p.A. e Mediocredito Centrale S.p.A.) e che, per effetto di tale surroga, acquisirà natura privilegiata secondo la normativa vigente;

p) i debiti verso l'Erario, come da Allegato 7 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "G", e così come risultanti dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili di Luisa Via Roma S.p.A. per un importo di Euro 4.346.933,85 (quattromilioni-trecentoquarantaseimilanovecentotrentatré virgola ottantacinque);

q) i debiti verso l'INPS, relativi ai contributi sociali del periodo tra l'1 e il 23 di marzo 2026, come da Allegato 8 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "H", così come risultanti dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili di Luisa Via Roma S.p.A., per un importo di Euro 55.126,88 (cinquantacinquemilacentoventisei virgola ottantotto);

s) i debiti verso i dipendenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo TFR, retribuzioni, ratei maturati, ecc.), come da Allegato 10 dell'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "I", per un importo, così come risultante dal piano liquidatorio e dalle scritture contabili della Società Luisa Via Roma S.p.A., stimato in Euro 4.445.908,13 (quattromilioniquattrocentoquarantacinquemilanovecentotto virgola tredici).”, è esclusa dal perimetro del presente contratto e resterà integralmente rimessa a quanto previsto nell'Offerta, nei relativi allegati e nelle eventuali successive modifiche. Pertanto, l'eventuale richiamo alle predette passività nel presente contratto ha esclusiva funzione ricognitiva e di coordinamento con il perimetro economico e giuridico delineato nell'Offerta, senza comportare autonoma assunzione, esclusione o regolazione definitiva delle medesime nell'ambito del presente rapporto di affitto;

e) tutti i contratti non espressamente indicati negli allegati richiamati all'art. 2. co-

me funzionali all'esercizio dell'attività.

2-bis.2. L'Affittuaria, pur subentrando nei rapporti di lavoro ai sensi dell'art. 2112 c.c. e nei limiti degli accordi sindacali, non risponde, nei rapporti interni con la Concedente, di alcun debito verso i dipendenti (TFR, retribuzioni, bonus, ecc.) maturato per periodi antecedenti alla data di efficacia del Contratto, salvo quanto diversamente ed espressamente previsto negli accordi di cui al successivo art. 3.1.b).

ART. 2-TER. CONTRATTI PENDENTI ED UTENZE

2-ter.1. Nei limiti consentiti dall'art. 2558 c.c., l'Affittuaria subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'Azienda che non abbiano carattere personale e non siano esclusi dagli allegati o dalla legge.

2-ter.2. La Concedente si impegna a svolgere ogni attività utile e necessaria al trasferimento e/o alla volturazione in favore dell'Affittuaria di tutte le licenze, le concessioni amministrative in esercizio, autorizzazioni o permessi richiesti per lo svolgimento delle attività del ramo d'azienda e delle utenze e si obbliga, inoltre, a fornire tutta la documentazione necessaria al fine di garantire la piena disponibilità delle singole componenti del ramo d'azienda.

2-ter.3. In particolare, la Concedente dichiara e garantisce di essere titolare di tutte le licenze, concessioni amministrative di esercizio, autorizzazioni e permessi, certificazioni necessari ai sensi delle disposizioni di legge per la conduzione del ramo d'azienda come attualmente condotta e che sussistono le condizioni per ottenere il rinnovo di quelle eventualmente scadute.

2-ter.4. Resta fermo che i debiti maturati anteriormente alla data di efficacia restano a carico della Concedente, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge o separatamente pattuito in modo espresso.

ART. 3. CONDIZIONI SOSPENSIVE ED EFFICACIA DEL CONTRATTO

3.1. L'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 c.c., all'avveramento cumulativo delle seguenti condizioni:

a) Emissione, da parte del Tribunale di Firenze, del provvedimento che autorizza la stipula del presente contratto di affitto interinale entro e non oltre il 30 giugno 2026;
b) Sottoscrizione, entro la data di stipula del presente contratto – che avverrà entro e non oltre il quindicesimo giorno successivo alla pervenuta autorizzazione da parte del Tribunale –, di apposito accordo sindacale ex art. 47 L. 428/1990 e successive modifiche nonché connessi accordi transattivi individuali ex artt. 410 e 411 c.p.c. in sede protetta e precisamente:

i. un accordo sindacale ai sensi dell'articolo 47 legge 29 dicembre 1990 n. 428 con le OO.SS., con il quale, in deroga all'articolo 2112 codice civile ed al fine di salvaguardare i livelli occupazionali, sia previsto, tra le altre cose: a) che le retribuzioni dei dipendenti trasferiti siano temporaneamente rideterminate complessivamente, per un periodo di 24 mesi dalla data del trasferimento, al solo trattamento minimo contrattuale previsto dal CCNL applicato, con conseguente corrispondente riduzione anche della base di calcolo per gli istituti retributivi differiti ed indiretti incluso il TFR, nella misura di almeno il 60% delle ulteriori voci retributive, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, superminimi, trattamenti ad personam, forfait per lavoro straordinario, premi, benefit ed altri emolumenti analoghi; b) che i dipendenti trasferiti rinuncino altresì allo svolgimento della prestazione lavorativa in modalità agile o *smart working*, ove tale modalità sia stata precedentemente concessa sia contrattualmente che con apposito accordo; c) che, con riferimento ai rapporti di lavoro *part-time*, i dipendenti interessati al trasferimento, acconsentano alla rimodulazione della collocazione temporale dell'orario lavorativo in relazione alle esigenze organizzative/gestionali dell'Affittuaria, ferma restando la durata compless-

siva della prestazione contrattualmente pattuita.

ii. Accordi transattivi individuali ex artt. 410 e 411 c.p.c., sottoscritti in sede protetta da tutti i dipendenti interessati dal trasferimento, avente ad oggetto: a) l'accettazione della temporanea rideterminazione della retribuzione come sopra indicata; b) la rinuncia allo *smart working*; c) la rimodulazione della collocazione temporale dell'orario in caso di rapporti di lavoro a tempo parziale.

Accordi con i quali dichiarano altresì che il rapporto di lavoro intercorso con la Concedente si è svolto correttamente sottoscrivendo di non avere già nulla a prendere da quest'ultima in relazione allo stesso fino alla data di trasferimento.

iii. Accordi individuali liberatori, ai sensi degli artt. 410 e 411 c.p.c., sottoscritti in sede protetta da tutti i dipendenti interessati dal trasferimento alle dipendenze dell'Affittuaria, relativi alle competenze di fine rapporto, al TFR e ad ogni ulteriore credito maturato prima della data di decorrenza dell'affitto del ramo d'azienda, con efficacia anche in caso di retrocessione del ramo alla Concedente per mancato perfezionamento del trasferimento definitivo, in caso di aggiudicazione del ramo ad un terzo e durante l'intero periodo di vigenza dell'affitto.

iv. Ottenimento, entro e non oltre la data di stipulazione del presente Contratto d'affitto di ramo d'azienda, con efficacia dal 24 marzo 2026, da parte della Concedente, del trattamento di integrazione salariale straordinaria (CIGS) per crisi per cessazione di attività, ai sensi dell'articolo 44 D.L. 28 settembre 2018 n. 109, convertito con modificazioni dalla legge 16 novembre 2018 n. 130 e succ. mod., per l'intera durata consentita dalla normativa vigente e con riferimento all'intero organico in forza.

v. Ottenimento, entro e non oltre il decimo giorno dalla data di stipulazione del contratto d'affitto di ramo d'azienda, del trattamento di integrazione salariale straordinaria (CIGS) per riorganizzazione aziendale ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 14 settembre 2015 n. 148 e successive modifiche, per l'intera durata consentita dalla normativa vigente e con riferimento all'intero organico trasferito, con possibilità di applicazione di criteri di rotazione del personale basati esclusivamente su parametri

coerenti con le esigenze di rilancio dell'attività.

3.2. Il mancato avveramento anche di una sola delle suddette condizioni comporterà la definitiva inefficacia del presente Contratto, salvo espressa diversa volontà o rinuncia da parte dell'Affittuaria.

3.3. L'efficacia resta inoltre subordinata al compimento degli adempimenti eventualmente richiesti dalla legge o dagli organi della procedura per il subentro nei contratti, per le vulture amministrative e, quanto ai lavoratori, per tutto quanto sopra meglio dettagliato.

ART. 4. DURATA

4.1. Qualora le condizioni sospensive di cui al punto 3.1. si avverino, il presente Contratto avrà natura interinale e decorrerà dalla data di sottoscrizione sino alla data di efficacia dell'atto di trasferimento definitivo dell'Azienda, sia esso in favore dell'Affittuaria o di un terzo aggiudicatario, ovvero alla data dell'eventuale rigetto definitivo del ricorso per concordato semplificato e/o di apertura della liquidazione giudiziale e comunque non oltre il termine essenziale del 30 novembre 2026.

ART. 5. CESSAZIONE, RISOLUZIONE E RECESSO

5.1. Il presente Contratto cesserà automaticamente, senza necessità di disdetta, alla data di efficacia del trasferimento definitivo dell'Azienda:

a) in favore dell'Affittuaria, in caso di aggiudicazione definitiva del ramo d'azienda alla medesima, la quale resta comunque subordinata alle condizioni tutte conte-

nute al punto 3.1., lett. b), dell'Offerta;

ovvero

b) in favore del terzo aggiudicatario, in caso di aggiudicazione definitiva a terzi, ai sensi del successivo art. 10.

5.2. Il presente Contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., al verificarsi di una delle seguenti ipotesi:

a) mancata concessione da parte del Tribunale di Firenze entro il termine essenziale del 30 novembre 2026, dell'autorizzazione al trasferimento definitivo del ramo d'azienda, ovvero mancato avveramento entro tale termine delle ulteriori condizioni sospensive previste nell'Offerta e nel presente Contratto (quali quelle relative agli accolti liberatori e non liberatori con dipendenti, SACE, MCC, Erario ed INPS);

b) mancato pagamento, anche parziale, di una rata del canone di affitto di cui all'art. 6., decorsi 15 (quindici) giorni dalla relativa scadenza;

c) violazione degli obblighi di gestione previsti all'art. 7.1. ovvero del divieto di cessione e subaffitto di cui all'art. 7.3.;

d) mancato adempimento, anche nei confronti di un solo dipendente, degli obblighi contributivi e/o retributivi verso i dipendenti trasferiti, relativi ai periodi successivi alla data di efficacia, qualora tale inadempimento persista decorsi 15 (quindici) giorni da una formale comunicazione di messa in mora da parte della Concedente e/o del dipendente.

5.3. Qualora il ricorso per concordato semplificato venga rigettato definitivamente e/o sia aperta la liquidazione giudiziale della Concedente, ferma l'applicabilità dell'art. 184 CCII, l'Affittuaria rinuncia sin da ora ad ogni eventuale indennizzo per lo scioglimento del presente Contratto. Restano in ogni caso ferme le disposizioni degli artt. 8, 9. e 10. del presente Contratto in tema di inventario finale, conguaglio di magazzino, regolazione dei rapporti economici e giuslavoristici e riconsegna dell'Azienda.

5.4. La Parte che intenda avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo dovrà comunicarlo all'altra Parte per iscritto a mezzo PEC; la risoluzione si produrrà al momento del ricevimento della comunicazione, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 6. CANONE D'AFFITTO ED ONERI

6.1. A fronte del godimento dell'Azienda, l'Affittuaria si obbliga a corrispondere alla Concedente un canone mensile di Euro 31.000,00 (trentunmila/00) oltre IVA, se dovuta.

6.2. La congruità di tale canone è determinata sulla base della perizia elaborata dal Prof. Dott. Riccardo Passeri, datata 4 giugno 2026, ed allegata in copia al presente Contratto sotto lettera "L".

Tale valorizzazione, come indicato nelle premesse, tiene altresì conto della natura conservativa del presente Contratto, dell'esigenza di preservare il valore del ramo d'azienda in un contesto caratterizzato da forte stagionalità e rapida deperibilità economica dell'avviamento digitale e commerciale, dell'assunzione da parte dell'Affittuaria di tutti i costi di gestione ordinaria dell'Azienda e del relativo rischio operativo, nonché dalla disponibilità ad immettere le risorse finanziarie necessarie alla continuità, il tutto a beneficio esclusivo della Procedura.

6.3. Tutti gli oneri, le imposte e le tasse, presenti e futuri, relativi al presente Contratto ed alla gestione dell'Azienda sono a carico esclusivo dell'Affittuaria.

6.4. I canoni di affitto corrisposti in esecuzione del presente Contratto costituiscono esclusivamente corrispettivo del godimento interinale dell'Azienda e non saranno in alcun caso imputati, neppure parzialmente, a prezzo nell'eventuale successivo

trasferimento del ramo d'azienda in favore dell'Affittuaria.

ART. 7. OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIA E GESTIONE

7.1. L'Affittuaria si obbliga a gestire l'Azienda con la diligenza del buon imprenditore, sotto il marchio che la contraddistingue, senza modificarne la destinazione ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti, il valore dell'avviamento e la reputazione del marchio, in conformità a quanto previsto dall'art. 2561 c.c., richiamato dall'art. 2562 c.c.. L'Affittuaria si impegna a non compiere atti che possano arrecare pregiudizio alla Procedura ed alle ragioni dei creditori.

In particolare l'Affittuaria si impegna a:

- i. mantenere attivi e presidiati i canali *e-commerce* e digitali;
- ii. assicurare la continuità dei servizi di logistica, customer care, pagamenti, antifrode, gestione ordini e resi;
- iii. gestire assortimento, pricing e campagne commerciali secondo criteri coerenti con la stagionalità del settore della moda di lusso;
- iv. non porre in essere atti idonei a deteriorare marchi, relazioni commerciali e valore del magazzino;
- v. gestire, per conto della Concedente ed al fine di preservare il valore commerciale dell'Azienda e le relazioni con la clientela, il flusso logistico dei resi di merce relativi a vendite perfezionate in data antecedente alla data di efficacia del presente Contratto.

L'Affittuaria provvederà alla ricezione ed al controllo della merce resa. La merce rientrata in magazzino ed accettata come conforme sarà presa in carico dall'Affittuaria ed il suo valore, determinato secondo i medesimi criteri utilizzati per la valorizzazione dell'Inventario Iniziale di cui all'art. 8.1., andrà ad incrementare il valore complessivo del "Magazzino Iniziale" ai fini del calcolo del conguaglio di cui all'art. 8.5.. Resta espressamente inteso che l'obbligazione di rimborso del prezzo al consumatore finale, o di emissione di note di credito o buoni, rimane di esclusiva competenza della Concedente, che vi provvederà direttamente secondo le proprie modalità, tenendo conto delle logiche concorsuali, senza alcun onere o anticipazione da parte dell'Affittuaria;

vi. al fine di tutelare il valore dell'avviamento e la continuità dei rapporti con la clientela, l'Affittuaria avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di accettare quale mezzo di pagamento le "gift card" emesse dalla Concedente in data antecedente alla data di efficacia del presente Contratto, nonché di onorare i benefici maturati dai clienti nell'ambito del programma di fidelizzazione (*loyalty program*). L'Affittuaria terrà separata evidenza contabile del valore nominale delle *gift card* utilizzate dai clienti e dei costi diretti sostenuti per onorare i benefici del programma di fidelizzazione. Tali importi, previa rendicontazione analitica mensile e validazione da parte dell'Ausiliario, costituiranno un credito dell'Affittuaria verso la Concedente, ("Credito *Gift Card* e *Loyalty*"), che sarà regolato, ferma in ogni caso l'esclusione di qualsiasi esborso monetario a carico della Concedente o della Procedura, come di seguito:

- a. in caso di retrocessione del ramo alla Concedente, qualora dall'Inventario Finale risulti un Saldo di Conguaglio Negativo a carico dell'Affittuaria ai sensi dell'art. 8.5., lett. b).i., il Credito *Gift Card* e *Loyalty* sarà portato in compensazione con tale saldo negativo, riducendo corrispondentemente l'importo dovuto dall'Affittuaria alla Procedura. Qualora il Credito *Gift Card* e *Loyalty* ecceda il Saldo Negativo, l'eccedenza sarà regolata ai sensi della lettera b).ii. che segue;
- b. qualora dall'Inventario Finale risulti un Saldo di Conguaglio Positivo ai sensi dell'art. 8.5, lett. b).ii., ovvero in assenza di qualsiasi saldo negativo a carico dell'Affit-

tuaria, il Credito *Gift Card* e *Loyalty* — o la sua eventuale eccedenza rispetto al Saldo Negativo — sarà integralmente soddisfatto mediante il prelievo in natura di ulteriori merci dall'Inventario Finale, a titolo di *datio in solutum*, secondo i medesimi criteri di valorizzazione di cui all'art. 8.4., fino a concorrenza del suo ammontare. Tale diritto di prelievo si aggiunge e si cumula con quello derivante dal Saldo Positivo di Conguaglio di cui all'art. 8.5., lett. b).ii. Resta espressamente esclusa qualsiasi pretesa monetaria dell'Affittuaria nei confronti della Concedente o della Procedura, in conformità a quanto previsto dall'art. 8.5., lett. c);

c. qualora, all'esito dell'applicazione dei meccanismi di cui al punto precedente, residui ancora un saldo di Credito *Gift Card* e *Loyalty* non compensato, le Parti si danno atto che tale eccedenza sarà liquidata secondo la normativa concorsuale applicabile. Le Parti si impegnano sin d'ora a non opporre eccezioni di compensazione al di fuori di quanto espressamente pattuito nel presente articolo;

d. In caso di aggiudicazione dell'Azienda all'Affittuaria: il Credito *Gift Card* e *Loyalty* sarà portato in riduzione del prezzo di trasferimento definitivo, previa validazione dell'Ausiliario.

7.2. L'Affittuaria si impegna a tenere una contabilità separata per la gestione dell'Azienda ed a fornire all'Ausiliario della Procedura rendicontazioni periodiche, secondo le modalità indicate nell'Offerta al punto 2-bis.2.

7.3. È fatto divieto all'Affittuaria di cedere il presente Contratto o di subaffittare, in tutto o in parte, l'Azienda senza il preventivo consenso scritto della Concedente, previa autorizzazione degli organi della Procedura.

ART. 7-BIS. GESTIONE INTERINALE E MECCANISMO DI TUTELA DELL'INVESTIMENTO

7-bis.1. Le Parti riconoscono che la gestione del ramo d'azienda durante il periodo di affitto interinale, sebbene condotta dall'Affittuaria a proprio rischio per quanto attiene agli utili ed alle perdite operative, è da intendersi quale gestione conservativa funzionalmente orientata alla preservazione del valore del compendio aziendale nell'interesse preminente della Procedura e della massa dei creditori, sotto la vigilanza dell'Ausiliario. L'Affittuaria si impegna a gestire il compendio in conformità al proprio piano industriale allegato all'Offerta, che si allega al presente atto sotto lettera "M".

Ai fini del presente Contratto, i risultati economici della gestione interinale operano su due binari distinti ed autonomi, che non interferiscono né si compensano tra loro:

i. Risultato della Gestione Interinale: il risultato economico (utile o perdita) derivante dall'attività operativa dell'Azienda durante il periodo di affitto. Qualsiasi risultato economico positivo (utile) sarà di esclusiva competenza della Affittuaria; parimenti le perdite rimarranno a carico esclusivo dell'Affittuaria medesima;

ii. Saldo di Conguaglio del Magazzino: la variazione patrimoniale delle consistenze inventariali fisiche tra l'inizio e la fine del rapporto è disciplinata dall'art. 8. Tale posta non è soggetta ad alcuna compensazione con il Risultato della Gestione Interinale.

7-bis.2. Al fine di garantire la massima trasparenza, l'Affittuaria si impegna a tenere una contabilità separata per tutte le operazioni relative alla gestione interinale oltre che ad istituire conti correnti bancari dedicati, intestati all'Affittuaria, sui quali transiteranno tutti i flussi finanziari. L'operatività su tali conti e la gestione degli stessi saranno soggette al monitoraggio dell'Ausiliario, al quale verrà fornita rendicontazione analitica con cadenza mensile. Su richiesta dell'Ausiliario o degli organi della Procedura, i dati analitici relativi alla gestione interinale verranno forniti in

formato elettronico standard (.csv).

7-bis.3. L'Affittuaria finanzia la gestione ordinaria dell'Azienda, l'acquisto di merci di riassortimento (Magazzino Nuovo ai sensi dell'art. 8.2.) ed i costi operativi correnti, con risorse proprie, fino ad un importo massimo complessivo di Euro 6.000.000,00 (sei milioni/00) ("Finanza Interinale Massima").

ART. 7-TER. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E RESTITUZIONE DATI

7-ter.1. L'Affittuaria si impegna a trattare tutte le informazioni, i dati e la documentazione di cui all'art. 2., lett. b) e f), con la massima riservatezza, utilizzandoli esclusivamente per le finalità di gestione dell'Azienda e nel rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali. È fatto divieto all'Affittuaria di estrarre, copiare, duplicare ovvero utilizzare tali dati per finalità diverse da quelle strettamente connesse all'esecuzione del presente Contratto.

7-ter.2. In caso di cessazione del Contratto per qualsiasi causa, ed in particolare in caso di aggiudicazione dell'Azienda ad un soggetto terzo, l'Affittuaria si obbliga a restituire integralmente alla Procedura ovvero al terzo aggiudicatario, senza ritardo e secondo le modalità da questi indicate, tutti i dati e le informazioni in formato elettronico, oltre che a distruggere qualsiasi copia in suo possesso, rilasciando apposita certificazione scritta di avvenuta distruzione. La Procedura e/o il terzo aggiudicatario avranno facoltà di verificare, anche a mezzo di tecnici di propria fiducia, l'adempimento di tali obblighi.

ART. 8. GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL MAGAZZINO

8.1. Contestualmente all'immissione nel godimento dell'Azienda, le Parti redigeranno in contraddittorio, con l'eventuale assistenza di un perito terzo indipendente, un inventario analitico di tutte le rimanenze di magazzino esistenti ("Inventario Iniziale"). La valorizzazione di tale magazzino ("Magazzino Iniziale") sarà effettuata applicando i valori risultanti dalla perizia giurata relativa allo scenario liquidatorio (Allegato 19 dell'Offerta, che si allega in copia al presente atto sotto lettera "N"), che le Parti assumono quale valore di partenza convenzionale ed immutabile ai fini del conguaglio ("Valore Iniziale di Perizia").

8.2. L'Affittuaria è autorizzata ad utilizzare e commercializzare il Magazzino Iniziale per la gestione ordinaria dell'Azienda. Al fine di garantire la continuità aziendale, l'Affittuaria acquisterà direttamente con risorse proprie nuove merci di riassortimento ("Magazzino Nuovo"). Ai fini gestionali, di vendita e di stoccaggio, le merci del Magazzino Iniziale e quelle del Magazzino Nuovo saranno mescolate e gestite in modo unificato all'interno del normale ciclo commerciale dell'Azienda.

8.3. Alla data di cessazione del Contratto, per qualsiasi causa intervenuta, sarà redatto in contraddittorio tra le Parti un inventario analitico di tutte le rimanenze fisiche ancora esistenti presso i magazzini dell'Azienda ("Inventario Finale"). Nell'Inventario Finale confluiranno indistintamente e senza necessità di separazione fisica sia le rimanenze del Magazzino Iniziale non ancora vendute, sia le merci acquistate dall'Affittuaria non ancora vendute (Magazzino Nuovo).

8.4. Ai fini del calcolo del conguaglio di cui ai successivi punti 8.5. ed 8.6., il valore complessivo delle merci risultanti dall'Inventario Finale ("Valore del Magazzino Finale") sarà determinato sommando i singoli valori delle giacenze finali, calcolati secondo i seguenti parametri di base:

A) per le merci residue provenienti dal Magazzino Iniziale: si applicherà il Valore Iniziale di perizia (scenario liquidatorio) di cui al precedente punto 8.1.;

B) per le merci del Magazzino Nuovo acquistate dall'Affittuaria: si applicherà il costo storico di acquisto risultante dalle relative fatture dei fornitori.

8.5. In deroga alle disposizioni dell'art. 2561, comma 4, c.c., alla cessazione del pre-

sente Contratto, le Parti procederanno alla regolazione economica delle differenze inventariali tramite il calcolo di un conguaglio di magazzino ("Conguaglio di Magazzino"). Il saldo del conguaglio ("Saldo di Conguaglio") sarà calcolato come differenza algebrica tra il Valore del Magazzino Finale ed il Valore del Magazzino Iniziale, secondo la formula: $\text{Saldo} = \text{Valore del Magazzino Finale} - \text{Valore del Magazzino Iniziale}$. Le modalità di regolazione di tale saldo variano a seconda dello scenario di cessazione del Contratto:

a) In caso di aggiudicazione a terzo: si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 10.

b) In caso di retrocessione del ramo d'azienda alla Concedente ovvero alla Procedura: esclusivamente nell'ipotesi di cessazione del Contratto con retrocessione del ramo d'azienda alla Concedente (senza che vi sia un terzo aggiudicatario), ovvero in caso di rigetto definitivo del ricorso per concordato semplificato e/o apertura della liquidazione giudiziale, la regolazione del Saldo di Conguaglio avverrà come segue:

i. Saldo Negativo (a carico dell'Affittuaria): qualora il Valore del Magazzino Finale risulti inferiore al Valore Iniziale di Perizia (scenario liquidatorio), la differenza negativa sarà a carico esclusivo dell'Affittuaria. Quest'ultima si obbliga a versare l'importo corrispondente alla Procedura entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'Inventario Finale.

ii. Saldo Positivo (in favore dell'Affittuaria): qualora il Valore del Magazzino Finale risulti superiore al Valore Iniziale di Perizia, l'Affittuaria avrà il diritto di soddisfare integralmente il proprio credito trattenendo, a titolo di *datio in solutum*, merci facenti parte dell'Inventario Finale, fino a concorrenza del valore di detto saldo positivo. La selezione delle merci da trattenere spetterà all'Affittuaria. La valorizzazione di tali merci, ai fini del raggiungimento del valore del saldo positivo, avverrà applicando i medesimi criteri di cui all'art. 8.4. (Valore Iniziale di Perizia (scenario liquidatorio) per le merci residue del Magazzino Iniziale e costo storico per le merci del Magazzino Nuovo).

c) Esclusione di crediti monetari e prededuzione: resta espressamente convenuto che, nell'ipotesi di cui alla precedente lettera b), nessun conguaglio, rimborso, indennizzo o credito restitutorio di natura monetaria sarà dovuto dalla Concedente, dalla Procedura o dagli organi della stessa in favore dell'Affittuaria a titolo di Saldo di Conguaglio, con espressa e totale esclusione di ogni forma di prededuzione. Il diritto di ritenzione e prelievo in natura di cui al punto b).ii. costituisce l'unica ed esclusiva modalità di regolazione del Saldo Positivo.

8.6. Le Parti convengono espressamente che l'utile o la perdita operativa derivanti dalla gestione commerciale del ramo d'azienda durante il periodo d'affitto (quali i ricavi delle vendite al dettaglio, i margini operativi, i costi di esercizio, ecc., di cui all'art. 7-bis.) sono totalmente estranei al Saldo di Conguaglio del magazzino e non saranno oggetto di alcuna compensazione, computo o interferenza con lo stesso. L'eventuale utile operativo della gestione interinale spetta esclusivamente alla Affittuaria, come parimenti le perdite di gestione rimangono a carico della stessa; il Saldo di Conguaglio di cui all'art. 8.5. regola unicamente la variazione patrimoniale delle consistenze inventariali fisiche di magazzino tra l'inizio e la fine del rapporto contrattuale.

8.7. In caso di contestazione o disaccordo sulla redazione dell'Inventario Finale o sulla valorizzazione delle rimanenze, la questione sarà deferita ad un terzo stimatore indipendente, nominato di comune accordo entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di una delle Parti. In caso di mancato accordo nel predetto termine, la nomina sarà effettuata dal Presidente del Tribunale di Firenze su ricorso della parte più

diligente. La determinazione del perito, che procederà secondo equo apprezzamento ai sensi dell'art. 1349, comma 1, c.c., avrà valore di perizia contrattuale e sarà vincolante per le Parti, le quali rinunciano sin d'ora a qualsiasi impugnazione, salvo il caso di manifesta iniquità o erroneità. Le spese della perizia saranno ripartite in misura uguale tra le Parti.

ART. 9. ALTRI BENI AZIENDALI: MANUTENZIONE E DIVIETO DI CONGUAGLIO

9.1. L'Affittuaria si impegna a sostenere tutti i costi per la manutenzione ordinaria necessaria a conservare l'efficienza degli impianti, delle attrezzature e degli altri beni strumentali compresi nell'Azienda, con esclusione di qualsiasi diritto al rimborso da parte della Concedente.

9.2. In espressa deroga a quanto previsto dall'art. 2561, comma 4, c.c., le Parti convengono che, alla cessazione del Contratto, non sarà dovuto alcun conguaglio in denaro per le eventuali differenze di valore, positive o negative, relative a tutti i beni aziendali diversi dalle rimanenze di magazzino (la cui regolazione ed il cui conguaglio restano interamente ed esclusivamente disciplinati dal precedente articolo 8). Pertanto, l'Affittuaria non avrà diritto ad alcuna indennità per miglioramenti, addizioni o incrementi di valore apportati agli asset materiali o immateriali dell'Azienda (ivi inclusi marchi, domini, software, avviamento, ecc.), e, reciprocamente, non sarà tenuta a rispondere di eventuali deprezzamenti, logorii o consumi degli asset strumentali che non derivino da una gestione palesemente negligente o contraria alla diligenza di cui all'art. 7.1. Resta inteso che le disponibilità liquide eventualmente presenti al momento della restituzione restano in capo all'Affittuaria.

ART. 10. PROCEDURA COMPETITIVA E RICONSEGNA DELL'AZIENDA

10.1. L'Affittuaria prende atto che la Procedura, su disposizione del Tribunale, potrà indire una procedura competitiva per la vendita dell'Azienda ai sensi dell'art. 25-septies, comma 3, CCII.

Qualsiasi offerta concorrente, per essere considerata comparabile ed ammissibile, dovrà prevedere, oltre al prezzo d'acquisto per il ramo d'azienda, l'obbligo in capo all'offerente concorrente di farsi carico dell'integrale pagamento in prededuzione, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. d) CCII, del "Conguaglio Complessivo" dovuto all'Affittuaria ai sensi del presente Contratto. Ai fini del presente articolo, il "Conguaglio Complessivo" è pari a l'eventuale Saldo di Conguaglio positivo del magazzino, qualora il Valore Finale del magazzino calcolato ai sensi dell'art. 8.5. risulti superiore al Valore Iniziale di perizia (scenario liquidatorio), fino ad un massimo di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero).

Resta inteso che dal calcolo del "Conguaglio complessivo" rimane del tutto escluso il Risultato della Gestione Interinale (utile o perdita operativa) disciplinato in via autonoma dagli artt. 7-bis.1 e 8.6.

10.2. Qualora all'esito di tale procedura l'Azienda venga aggiudicata ad un soggetto terzo, il presente Contratto si risolverà di diritto. L'Affittuaria si obbliga a riconsegnare l'Azienda ed a metterla nella piena disponibilità del terzo aggiudicatario entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

10.2-bis. In caso di aggiudicazione dell'Azienda ad un soggetto terzo, il terzo aggiudicatario subentrerà in tutti i contratti e rapporti giuridici conclusi o assunti dall'Affittuaria durante la vigenza dell'affitto ed inerenti all'esercizio dell'Azienda, con accollo dei relativi oneri non ancora eseguiti o maturati alla data di efficacia del trasferimento. Ed infatti tutti i rapporti di lavoro, contratti, ordini, preordini, impegni di acquisto, accordi quadro, contratti di fornitura, produzione, lavorazione, logistica,

trasporto, deposito, *marketing*, servizi digitali, licenze, utenze e, in generale, tutti i rapporti giuridici a prestazioni corrispettive, non aventi carattere personale, conclusi o assunti dall’Affittuaria, anche in nome proprio, durante la vigenza del presente Contratto e nell’esclusivo o prevalente interesse dell’esercizio dell’Azienda, si intenderanno stipulati quali rapporti inerenti all’Azienda medesima, purché strettamente necessari alla gestione ordinaria e conclusi a condizioni di mercato.

Resta inteso che l’Affittuaria potrà concludere, senza necessità di preventiva autorizzazione, i contratti e gli atti rientranti nell’ordinaria gestione dell’Azienda, purché strettamente inerenti all’esercizio della stessa, coerenti con le esigenze di continuità aziendale, conclusi a condizioni di mercato e non idonei a vincolare la procedura o l’eventuale aggiudicatario oltre la normale operatività aziendale. Dovranno invece essere preventivamente condivisi con l’Ausiliario e da questi autorizzati per iscritto i contratti e gli atti eccedenti l’ordinaria gestione, nonché quelli che per importo (contratti eccedenti l’importo di Euro 500.000,00 annui) possano determinare obblighi, oneri o vincoli rilevanti a carico della procedura o di un eventuale aggiudicatario diverso dall’Affittuaria. Pertanto, in caso di aggiudicazione definitiva del ramo d’azienda ad un terzo, tali rapporti saranno trasferiti e ceduti, senza obbligo di solidarietà da parte dell’Affittuaria, con effetto dalla data di efficacia del trasferimento definitivo o della riconsegna al terzo aggiudicatario, a quest’ultimo, che subentrerà in tutti i relativi rapporti attivi e passivi, obblighi, oneri, diritti, facoltà, garanzie, acconti ed anticipazioni, senza soluzione di continuità. Resta inteso che:

a) il subentro del terzo aggiudicatario opera nei limiti consentiti dalla legge e con esclusione dei contratti aventi carattere personale;

b) dalla data di efficacia del trasferimento definitivo al terzo aggiudicatario, tutti gli oneri economici e le obbligazioni non ancora eseguite o maturande relative ai predetti contratti faranno capo al terzo aggiudicatario, restando invece a carico dell’Affittuaria esclusivamente le obbligazioni già definitivamente maturate ed esigibili per prestazioni integralmente eseguite prima di tale data, salvo diverso espresso accordo con il terzo aggiudicatario.

10.3. In caso di cessazione, risoluzione o recesso del presente Contratto ai sensi del precedente art. 5., l’Affittuaria si obbliga a riconsegnare l’Azienda agli organi della Procedura (ivi incluso l’eventuale Curatore della sopravvenuta liquidazione giudiziale) entro 30 (trenta) giorni dalla relativa comunicazione.

10.4. Con il perfezionamento della riconsegna, la Procedura ovvero il terzo aggiudicatario subentrerà nella titolarità del ramo d’azienda, comprensivo di tutto il personale in forza ai sensi dell’art. 2112 c.c., con contestuale retrocessione in capo alla Procedura ovvero al terzo aggiudicatario delle posizioni debitorie eventualmente già assunte dall’Affittuaria ed incluso tutto il personale in forza, anche ai sensi dell’art. 47 L. 428/1990, commi 5 e 5-bis, tenuto altresì conto degli accordi individuali liberatori sottoscritti dai lavoratori trasferiti ed indicati al precedente art. 3 del presente Contratto.

Quindi, ove non si perfezioni il trasferimento definitivo del ramo d’azienda in favore dell’Affittuaria ed il ramo medesimo retroceda alla Concedente ovvero venga aggiudicato da parte di un soggetto terzo, con conseguente trasferimento di tutto il personale in forza, si dà atto che non opererà nei confronti dell’Affittuaria alcuna responsabilità solidale per i crediti dei dipendenti riferibili a periodi anteriori alla data di decorrenza dell’affitto. Pertanto in tale ipotesi, resta inteso che l’affittuaria sarà responsabile esclusivamente dei crediti dei dipendenti maturati nel periodo di effettiva gestione del ramo d’azienda, ossia dalla data di decorrenza dell’affitto si-

no alla data di eventuale retrocessione/aggiudicazione di un terzo del ramo all'affittante e ciò anche ai sensi dell'art. 47, comma 5 e 5-bis, L. 428/1990. Inoltre, in costanza di affitto di ramo di azienda, l'Affittuaria non è responsabile in solido con la Concedente per i crediti relativi alle competenze di fine rapporto, al TFR e ad ogni ulteriore credito maturato prima della data di decorrenza dell'affitto, ma esclusivamente per quanto maturato durante il periodo di affitto.

10.5. In ogni ipotesi di riconsegna dell'Azienda alla Procedura ovvero ad un terzo aggiudicatario, l'Affittuaria si obbliga a restituire tutti i beni aziendali, materiali ed immateriali, in uno stato di piena efficienza e funzionalità, non inferiore a quello riscontrato alla data di efficacia del presente Contratto, fatto salvo il normale deperimento d'uso non derivante da incuria o gestione non conforme alla diligenza del buon imprenditore.

10.6. Le Parti convengono, in espressa deroga all'art. 2561, comma 4, c.c., che per tali beni strumentali ed immateriali non sarà dovuto alcun conguaglio in denaro, come già previsto al precedente art. 9.2.

10.7. Le eventuali disponibilità liquide presenti al momento della restituzione del ramo alla Procedura ovvero al terzo aggiudicatario resteranno in capo all'Affittuaria.

10.8. In caso di ritardo nella riconsegna dell'Azienda rispetto ai termini previsti dal presente articolo, l'Affittuaria sarà tenuta a corrispondere alla Procedura o al terzo aggiudicatario, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., una somma pari al triplo del canone giornaliero di affitto, calcolato su base di 30 giorni, per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 11. MANLEVA

11.1. La Concedente si obbliga a tenere indenne e manlevare l'Affittuaria da qualsiasi danno, costo, spesa o passività (incluse spese legali) che dovessero derivare da, o essere connessi a, fatti, atti od omissioni verificatisi in data antecedente alla data di efficacia del presente Contratto, nonché dalla non veridicità, incompletezza o inesattezza delle dichiarazioni rese. L'Affittuaria a sua volta si obbliga a tenere indenne e manlevare la Concedente da qualsiasi danno, costo, spesa o passività (incluse spese legali) che dovessero derivare da, o essere connessi a, fatti, atti od omissioni verificatisi nelle more dell'efficacia del presente Contratto. Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione della disciplina di legge in materia di prededuzione, ove ne ricorrano i relativi presupposti, senza che la presente clausola possa essere interpretata quale autonoma fonte di attribuzione della natura prededucibile ai crediti eventualmente derivanti dalle obbligazioni di manleva qui previste.

ART. 12. DISPOSIZIONI FINALI

12.1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile in materia di affitto d'azienda, al CCII e alla legislazione applicabile.

12.2. Il presente Contratto disciplina esclusivamente l'affitto temporaneo del ramo d'azienda, quale strumento funzionale ad assicurare la continuità aziendale e la gestione interinale del compendio nel periodo di riferimento, senza costituire aggiudicazione, promessa di trasferimento, diritto di prelazione, preferenza negoziale o altro vincolo idoneo a limitare o condizionare l'eventuale successiva fase competitiva, né le determinazioni degli organi della Procedura e del Tribunale competente.

12.3. Resta inteso che la stipula e l'esecuzione del presente Contratto si collocano nel quadro di un percorso negoziale e procedurale volto a preservare la continuità ed il valore dell'azienda, sulla base di presupposti economici ed operativi condivisi ai soli fini della gestione interinale. Tali presupposti non potranno tuttavia essere

interpretati come anticipazione degli effetti propri di un eventuale trasferimento definitivo, né come assunzione di obblighi, diritti o condizioni relativi alla futura assegnazione o aggiudicazione del ramo, che resteranno integralmente rimessi alle valutazioni, autorizzazioni e determinazioni degli organi competenti.

12.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto dovrà essere stipulata per iscritto, a pena di nullità, e soggetta, ove richiesto dalla legge o dai provvedimenti della Procedura, a preventiva autorizzazione degli organi della Procedura.

12.5. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualsiasi controversia relativa alla sua interpretazione, validità ed esecuzione, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Firenze, quale giudice della Procedura.

12.6. Tutte le imposte, tasse e spese, incluse quelle di registrazione, relative al presente Contratto sono a carico esclusivo dell'Affittuaria.

12.7. Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo posta elettronica certificata (PEC) ai seguenti indirizzi:

- Se alla Concedente: amministrazione@pec.luisaviaroma.it;

- Se all'Affittuaria: lvr.srl@legalmail.it.

12.8. L'eventuale invalidità o inefficacia di una qualsiasi clausola del presente Contratto non comprometterà la validità e l'efficacia delle restanti pattuizioni.

ART. 13. INFORMATIVA DELLE PARTI

Le parti dichiarano, ognuna per quanto di competenza:

- a) di essere state edotte dal Notaio autenticante in ordine alla disciplina del regime fiscale richiesto e applicato;
- b) che le proprie generalità, dati anagrafici e codici fiscali sono corretti;
- c) di non essere sottoposte ad alcuna misura - civile, penale o amministrativa, anche cautelare - o procedura, anche concorsuale, fatta eccezione per quanto indicato in comparsa e in premessa per la società LUISA VIA ROMA S.p.A., che impedisca o limiti il proprio potere di disporre e che questo atto non configura lesione di alcun diritto altrui;
- d) di aver compreso il senso e gli effetti di questo atto, avendo ricevuto chiarimenti al riguardo dal Notaio autenticante.

F.to Tommaso Maria Andorlini

F.to Paolo Corinaldesi

Repertorio n. 19.822

Raccolta n. 9.920

Certifico io sottoscritto, dottor Jacopo Sodi, notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che i signori:

- Andorlini Tommaso Maria, nato a Firenze, il 18 ottobre 1979, domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, di legale rappresentante della società LUISA VIA ROMA S.p.A. in concordato semplificato, con sede in Firenze (FI), Via Benedetto Varchi n. 61, capitale sociale deliberato Euro 16.321.437 (sedicimilionitrecentoventunomilaquattrocentotrentasette), sottoscritto e versato per Euro 1.813.493 (unmilioneottocentotredicimilaquattrocentonovantatré), iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale n. 00607970480, al sujesteso atto autorizzato giusto provvedimento emesso dal Tribunale di Firenze in data 29 giugno 2026, sull'istanza n. 9 depositata in data 23 giugno 2026, N. R.G. 3/2026;

- Corinaldesi Paolo, nato a Bologna il 18 giugno 1962, domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, di legale rappresentante della società LVR S.r.l., con sede in Firenze (FI), Piazza della Libertà n. 9, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale n. 07552610482;

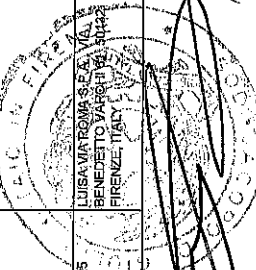
dell'identità personale, qualità e poteri, dei quali io Notaio sono certo, hanno apposto la propria firma, in mia presenza, a margine ed in calce all'atto che precede, nonchè sugli allegati, alle ore 10,30 (dieci virgola trenta).

Dell'atto io notaio, ad eccezione degli allegati, ho dato lettura alle parti.

Firenze, Via dei Della Robbia n. 38, quattordici luglio duemilaventisei (14 luglio 2026).

F.to Jacopo Sodi Notaio

Immagine	Nazione	Parte Verbale	Parte Figurativa	Tipo	Status	Data Dom.	Numero Dom.	Data Dom.	Numero Reg.	Data notifica	Scadenza rinnovo	Status rinnovo	Cursi Int.	Titolare	Rif. Esp.
Parola	AUSTRIA	LUISA VIA ROMA		Parola	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	16/06/2008	5594-D/2008	16/06/2008	969214	29/12/2014	16/06/2028		H18125	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021542
LUISAVIAROMA	AUSTRIA	LUISAVIAROMA		Logo	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1409797	28/06/2018	30/11/2027		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021548
LVR	AUSTRIA	LVR		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353	05/07/2018	30/11/2027		H18135	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021549
Parola	CINA	LUISA VIA ROMA		Parola	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	16/06/2008	5594-D/2008	16/06/2008	969214	12/04/2012	16/06/2028		H18125	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021542
Parola	CINA	LUISAVIAROMA		Parola	Registrato	18/04/2017	23830807	21/11/2018	23830807		21/11/2028		182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0135458
LUISAVIAROMA	CINA	LUISAVIAROMA		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1409797	28/06/2018	30/11/2027		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021548
LVR	CINA	LVR		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353	05/07/2018	30/11/2027		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021549
LUISAVIAROMA	COREA REP.DI	LUISAVIAROMA		Logo	Registrato	26/04/2021	40-2021-0065872	05/12/2022	40-1942948		05/12/2032		182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0168742
Parola	FEDERAZIONE RUSSA	LUISA VIA ROMA		Parola	Rifiuto Parziale - Definitivo	16/06/2008	5594-D/2008	16/06/2008	969214	25/12/2014	16/06/2028		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021542
LUISAVIAROMA	FEDERAZIONE RUSSA	LUISAVIAROMA		Logo	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1409797	28/06/2018	30/11/2027		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021548
LVR	FEDERAZIONE RUSSA	LVR		Logo	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353	05/07/2018	30/11/2027		H182535	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021549
Parola	GIAPPONE	LUISA VIA ROMA		Parola	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	16/06/2008	5594-D/2008	16/06/2008	969214	07/08/2008	16/06/2028		H18125	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021542



A. de N.

Paula C. C. C.

JACOBACCI PARTNERS

Immagine	Nazione	Pro Verbal	Parte Figurativa	Logo	Status	Data Dom	Numero Dom	Data Reg	Numero Reg	Esclusione	Data Effettiva	Scadenza	Stato	Classif	Titolare	Ref. JEP
LUISAVIAROMA	GIAPPONE	LUISAVIAROMA		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1409797		28/05/2018	30/11/2027		18-25 P-5	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021543
LVR	GIAPPONE	LVR		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353		05/07/2018	30/11/2027		18-25 P-5	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021549
LUISAVIAROMA	HONG KONG	LUISAVIAROMA		Logo	Registrato	10/08/2017	304238352	17/07/2018	304238352			10/08/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0168739
LVR	HONG KONG	LVR		Logo	Registrato	10/08/2017	304238361	17/07/2018	304238361			10/08/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0168740
F&E by Luisa Via Roma	ITALIA	F&E BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	08/03/2019	302019000016869	30/09/2019	302019000016869			08/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108755
FIRENZE4EVER BY LUISA VIA ROMA	ITALIA	FIRENZE4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	08/03/2019	302019000016863	16/09/2019	302019000016863			08/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108756
FLORENCE4EVER BY LUISA VIA ROMA	ITALIA	FLORENCE4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	08/03/2019	302019000016865	11/10/2019	302019000016865			08/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108757
Parola	ITALIA	L.V.R. LUISA VIA ROMA		Parola	Registrato	12/03/1991	F191C000207	07/05/1991	545124			12/03/2031		18 25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108759
Parola	ITALIA	LUISA VIA ROMA		Parola	Registrato	18/01/2008	F2008C000058	17/09/2008	1139847			18/01/2028		18 25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108726
LUISAVIAROMA	ITALIA	LUISAVIAROMA		Logo	Registrato	09/08/2017	302017000002076	14/06/2018	302017000002076			09/08/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108730
LUISAVIAROMA La Terrazza	ITALIA	LUISAVIAROMA LA TERRAZZA	LOGO, DUE RIGHE	Complesso	Registrato	19/06/2018	302018000021394	29/05/2019	302018000021394			19/06/2028		43	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108743

JACOBACCI PARTNERS

Immagine	Nazione	Parte Verticale	Parte Figurativa	Tipo	Status	Data Dom.	Numero Dom.	Data Reg.	Numero Reg.	Estensione Brevetabile	Data notificata	Scadenza Rinnovo	Status Rinnovo	Class. Int.	Titolo	Rif. R.P.
	ITALIA	LUISAVIAROMA.COM		Logo	Presentata domanda di rinnovo, si attende registrazione	18/12/2014	302014802317628	10/11/2015	1853940			18/12/2034		11 20 21 24 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108750
	ITALIA	LVR		Logo	Registrato	09/08/2017	302017000092146	14/08/2018	302017000092146			09/08/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108731
	ITALIA	LVR LUXURY SHOPPING	TRIANGOLO, DUE RIGHE	Complesso	Registrato	20/06/2014	F2014C000882	17/09/2015	1946622			20/06/2034		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	L0108732
	REGNO UNITO	F&E BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2019	18034342	29/07/2019	UK00918034342			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168729
	REGNO UNITO	FLORENCE4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2019	18034340	29/07/2019	UK00918034340			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168731
	REGNO UNITO	FLORENCE4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2019	18034341	29/07/2019	UK00918034341			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168733
	REGNO UNITO	LUISA VIA ROMA		Parola	Registrato	16/06/2008	989214	10/08/2009	989214			16/06/2028		D18 25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168734
	REGNO UNITO	LUISAVIAROMA		Logo	Registrato	30/11/2017	1409797	04/12/2018	UK00801409797			30/11/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168735
	REGNO UNITO	LVR		Logo	Registrato	30/11/2017	1410353	11/12/2018	UK00801410353			30/11/2027		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0168736
	REGNO UNITO	PLAYGROUND		Logo	Registrato	13/05/2016	15431635	17/10/2016	UK00915431635			13/05/2026		03 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	F0176044



Adon Ni

Pablo Carraloban

JACOBACCI PARTNERS

Immagine	Nazione	Parte Verbale	Parte Figurativa	Tipo	Status	Data Dom.	Numero Dom.	Data Reg.	Numero R.G.	Estensione posteriore	Data notifica rinno	Scadenza rinno	Status Innov.	Class. Inc.	Titolo	Rif. Jap.
SOTF	REGNO UNITO	SOTF		Logo	Registrato	16/09/2016	15033341	17/02/2017	UK00915933341			16/09/2026		03 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0176043
Luisa Via Roma	TURCHIA	LUISA VIA ROMA		Logo	Registrato	20/05/2022	2022/071450	23/01/2025	2022/071450			20/05/2032		35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0174702
Luisa Via Roma	TURCHIA	LUISA VIA ROMA		Logo	Registrato	10/11/2011	2011/81253	21/12/2012	2011/81253			10/11/2031		35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0174703
Luisa Via Roma	TURCHIA	LUISA VIA ROMA		Logo	Registrato	28/09/2008	2008/50725	27/04/2012	2008/50725			28/09/2029		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	F0174704
Parola	TURCHIA	LVR		Parola	Registrato	23/03/2021	2021/047485	26/08/2021	2021 047485			23/03/2031		18 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, FIRENZE, ITALY	F0186744
LUISAVIAROMA	U.S.A.	LUISAVIAROMA		Logo	Invaldazione Parziale	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1408787		28/05/2018	30/11/2027		N35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021548
LVR	U.S.A.	LVR		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353		05/07/2018	30/11/2027		P18P35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	Z0021549
1929	UNIONE EUROPEA	1929		Logo	Domanda pendente - pubblicata	22/05/2025	1919/657					22/05/2035		25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALY	C0078311
ANNAGRETA	UNIONE EUROPEA	ANNAGRETA		Logo	Registrato	22/07/2022	18737129	04/11/2022	18737129			22/07/2032		18 25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0076993
F4E by Luisa Via Roma	UNIONE EUROPEA	F4E BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2019	18034342	26/07/2019	18034342			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0078976

JACOBACCI PARTNERS

Immagine	Nazione	Parte Verbale	Parte Figurativa	Tipo	Status	Data Dom.	Numero Dom.	Data Reg.	Numero Reg.	Estensione anteriore	Data modifica	Scadenza rinnovo	Status rinnovo	Classi Int.	Titolare	Rif. JRP
	UNIONE EUROPEA	FRENZ4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2018	18034340	26/07/2018	18034340			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0016977
	UNIONE EUROPEA	FLORENCE4EVER BY LUISA VIA ROMA	PAROLA, LETTERE MAIUSCOLE E MINUSCOLE	Complesso	Registrato	11/03/2019	18034341	26/07/2019	18034341			11/03/2029		35 41	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0016978
	UNIONE EUROPEA	LUISA VIA ROMA		Parola	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	16/05/2008	5584-D/2008	16/05/2008	969214		07/08/2008	16/06/2028		D18 25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	Z0021542
	UNIONE EUROPEA	LUISAVIAROMA		Logo	Accettazione d'ufficio in assenza di rifiuto	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1409797		28/06/2018	30/11/2027		18125 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	Z0021548
	UNIONE EUROPEA	LVR		Logo	Rifiuto Parziale - Definitivo	30/11/2017	5698-D/2017	30/11/2017	1410353		05/07/2018	30/11/2027		18125P35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	Z0021549
	UNIONE EUROPEA	PLAYGROUND		Logo	Registrato	13/05/2016	15431935	17/10/2016	15431935			13/05/2026		03 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0019069
	UNIONE EUROPEA	SOTF		Logo	Registrato	16/09/2016	15535341	17/02/2017	15535341			16/09/2026		03 25 35	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0019097
	UNIONE EUROPEA	THE CORE		Parola	Domanda pendente - Opposizione in corso	22/05/2025	19191640					22/05/2035		25	LUISA VIA ROMA S.P.A., VIA BENEDETTO VARCHI 61, 50132 FIRENZE, ITALIA	C0019310

DISCLAIMER IMPORTANTE:

STATUS (NT): Per quanto riguarda le designazioni di marchi internazionali (INT), lo status "Registrato" si riferisce alla registrazione internazionale presso l'OMPI.

Le singole designazioni potrebbero essere ancora in fase di esame presso le amministrazioni nazionali, fino alla conclusione del periodo per la richiesta di eventuali rifiuti di protezione (12 o 18 mesi dalla data di notifica della registrazione).

*INT) Dettaglio designazione nazionale all'interno di una registrazione internazionale

*IUE) Dettaglio designazione UE all'interno di una registrazione internazionale

*LUE) Dettaglio protezione marchio UE

*LUSION) Dettaglio protezione nell'ambito di una Appellation of Origin al sensi dell'Accordo di Lisbona (OMPI)

DISCLAIMER

La situazione elaborata da Jacobacci & Partners SpA, avverti per oggetto diritti di Proprietà Industriale in nostra amministrazione sono una semplice fedele di quanto contenuto nel nostro database alla data indicata.

Questi dati sono stati verificati, controllati, aggiornati e convalidati prima dell'elaborazione con ogni possibile cura, e presentiamo pertanto un elevato grado di affidabilità per loro natura, essi non sono però atti ufficiali.

Le situazioni realizzate esclusivamente sulla loro base possono pertanto presentare delle inesattezze o inesattezze, ad esempio perché non riflettono - o riflettono solo parzialmente - sulla situazione reale e possono quindi essere portati a conoscenza di Jacobacci & Partners SpA.

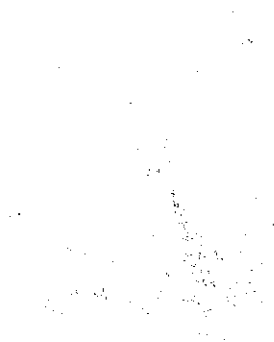
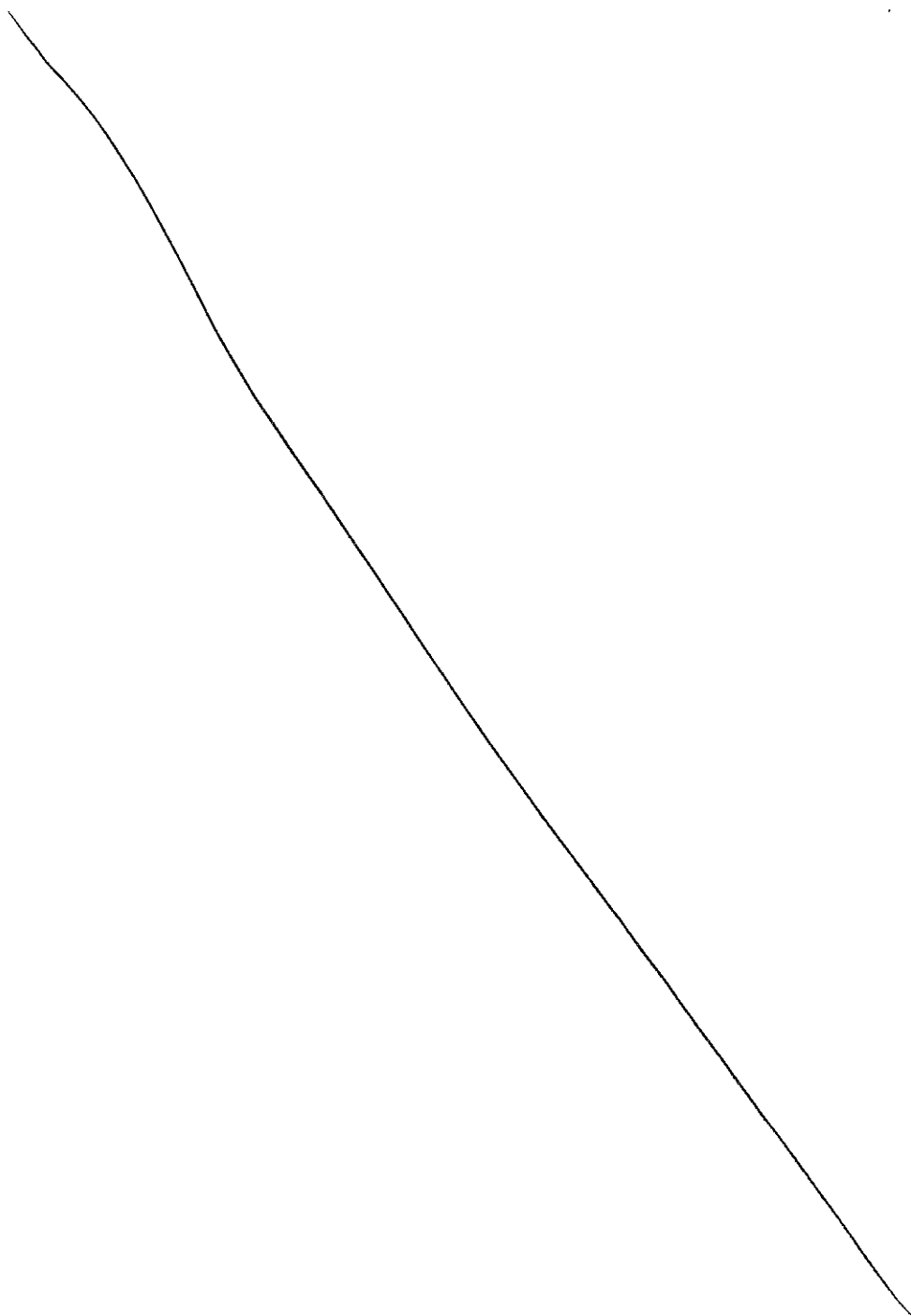
Per questa ragione, in particolare se uno di tutti i dati di proprietà industriale oggetto di casistica, licenza o costituzione di altri diritti, Jacobacci & Partners SpA raccomanda di verificare ogni fatto attraverso documenti ufficiali che attestano lo status attuale dei diritti di interesse al fine di poter elaborare situazioni ad hoc sulla loro base.

Jacobacci & Partners SpA non si assume responsabilità per le conseguenze derivanti dall'uso di informazioni elaborate senza aver potuto far riferimento a documenti ufficiali che riflettono lo status attuale dei dati oggetto delle situazioni a lei richieste.

La presente situazione NON è stata elaborata sulla base di tali documenti.

A. de N.

Paolo



Allegato 3

Dominio	Scadenza	Registrato con	Rinnovo
1929nineteentwenty-nine.com	24/09/26	AWS	automatico
4everflorence.com	11/03/27	Name.com	automatico
4ever-florence.com	11/03/27	Name.com	automatico
adaywith.it	24/05/26	Register.it	automatico
adaywith.net	23/05/26	EuroDNS	automatico
aimasrl.org	10/12/26	EuroDNS	automatico
annagreta.it	21/05/26	AWS	automatico
firenze4ever.com	12/05/26	Name.com	automatico
firenze-4ever.com	12/05/26	Name.com	automatico
firenzeforever.com	12/05/26	Name.com	automatico
firenze-forever.com	12/05/26	Name.com	automatico
firenze-shanghai4ever.cn	07/03/27	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.cn.com	13/03/27	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.com	17/03/26	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.com.cn	07/03/27	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.it	17/03/26	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.net	17/03/26	EuroDNS	automatico
firenze-shanghai4ever.org	17/03/26	EuroDNS	automatico
florence4ever.com	11/03/27	Name.com	automatico
florence-4ever.com	11/03/27	Name.com	automatico
florenzeforever.com	11/03/27	Name.com	automatico
florence-forever.com	11/03/27	Name.com	automatico
followthebuyer.net	22/09/26	Name.com	automatico
followthebuyers.com	22/09/26	AWS	automatico
followthebuyers.net	22/09/26	AWS	automatico
foreverflorence.com	11/03/27	Name.com	automatico
forever-florence.com	11/03/27	Name.com	automatico
funkool.com	17/09/26	EuroDNS	automatico
funkool.eu	23/07/26	EuroDNS	automatico
funkool.net	24/07/26	EuroDNS	automatico
funkool.org	24/07/26	EuroDNS	automatico
galaforinvisiblechildren.com	05/03/27	EuroDNS	automatico
galaforinvisiblechildren.org	05/03/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	17/06/26	EuroDNS	automatico
lhisaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
liusaviaroma.com	16/09/26	EuroDNS	automatico
loisaviaroma.com	07/12/26	AWS	automatico
luisaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviaroma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luieaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luiqaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
luisaaviaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaiaroma.com	30/06/26	EuroDNS	automatico
luisaivaroma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaiviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaland.com	14/01/27	Name.com	automatico
luisa-land.com	14/01/27	Name.com	automatico
luisaland.eu	29/01/27	EuroDNS	automatico
luisa-land.eu	29/01/27	EuroDNS	automatico
luisaland.net	14/01/27	Name.com	automatico

Adde-1-1
Pawls Curmaler

Dominio	Scadenza	Registrato con	Rinnovo
luisa-land.net	14/01/27	Name.com	automatico
luisariaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavaiaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavairoma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaviaaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviaoma.com	30/06/26	EuroDNS	automatico
luisaviaorma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviarma.com	30/06/26	EuroDNS	automatico
luisaviarmoa.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroa.com	30/06/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroam.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroama.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviaroma.ae	21/05/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.at	01/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.be	07/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.biz	08/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.blackfriday	18/02/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.ch	27/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.co.ee	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.co.uk	08/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	17/12/26	Name.com	automatico
luisaviaroma.com.br	03/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com.es	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com.tw	05/10/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.cz	04/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.de	14/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.dk	25/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.es	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.eu	28/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.gift	18/02/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.gifts	18/02/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.gr	21/09/27	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.hk	08/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.hu	21/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.in	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.info	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.it	27/03/27	Register.it	automatico
luisaviaroma.jp	30/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.kr	15/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.li	27/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.lu	05/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.luxury	09/11/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.lv	07/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.mobi	08/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.mx	15/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.net	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.nl	25/06/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.pl	02/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.ro	06/10/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.ru	04/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.se	08/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.sg	01/09/26	EuroDNS	automatico

Dominio	Scadenza	Registrato con	Rinnovo
luisaviaroma.sk	05/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.tv	09/09/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.tw	05/10/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.us	09/09/26	Name.com	automatico
luisaviaroma.us.com	14/04/26	EuroDNS	automatico
luisaviaromaa.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroman.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviaromaprivilege.com	04/10/26	EuroDNS	automatico
luisaviaromaprivilege.it	04/10/26	EuroDNS	automatico
luisaviarome.com	28/12/26	AWS	automatico
luisaviaromma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviaromo.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviarooma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviarosa.com	17/12/26	EuroDNS	automatico
luisaviarpma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisaviarroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviasroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavieroma.com	18/05/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisavilaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavioaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavioroma.com	27/05/26	EuroDNS	automatico
luisaviraoma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisaviraroma.com	22/07/26	EuroDNS	automatico
luisavisaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavivaroma.com	10/01/27	EuroDNS	automatico
luisavuiaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisavviaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luisaviaroma.com	17/02/27	EuroDNS	automatico
luisiaviaroma.com	26/06/26	EuroDNS	automatico
luisoviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luisqviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
luissaviaroma.com	03/08/26	EuroDNS	automatico
luissviaroma.com	27/05/26	EuroDNS	automatico
luisvaiaaroma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
luisvaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luiswviaroma.com	17/06/26	EuroDNS	automatico
luiszviaroma.com	17/06/26	EuroDNS	automatico
luiwaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
lujsaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
lulsaviaroma.com	27/02/27	EuroDNS	automatico
luoisaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
luosaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
lusiaviaroma.com	10/03/27	EuroDNS	automatico
luusaviaroma.com	09/09/26	EuroDNS	automatico
luvisaviaroma.com	18/12/26	AWS	automatico
lvr.at	05/07/26	EuroDNS	automatico
lvr.blackfriday	18/02/27	EuroDNS	automatico
lvr.cl	12/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.cn.com	12/06/26	EuroDNS	automatico
lvr.com	31/03/27	AWS	automatico
lvr.es	10/12/26	EuroDNS	automatico
lvr.fashion	18/02/27	EuroDNS	automatico

Andrea

Paolo C...

Dominio	Scadenza	Registrato con	Rinnovo
lvr.gift	18/02/27	EuroDNS	automatico
lvr.gifts	18/02/27	EuroDNS	automatico
lvr.hk	16/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.kr	14/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.luxury	09/11/26	EuroDNS	automatico
lvr.mobi	16/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.mx	14/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.my	21/05/26	EuroDNS	automatico
lvr.ph	06/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.pl	13/06/26	EuroDNS	automatico
lvr.pt	09/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.tw	07/04/26	EuroDNS	automatico
lvr.us	10/09/26	EuroDNS	automatico
lvrcdn.com	04/07/26	EuroDNS	automatico
lvrprivilege.com	04/10/26	EuroDNS	automatico
lvrprivilege.it	04/10/26	EuroDNS	automatico
lvrusacorp.com	15/01/27	EuroDNS	automatico
lyisaviaroma.com	09/09/26	EuroDNS	automatico
masterblog.cn	23/12/26	EuroDNS	automatico
masterblog.co	01/01/27	EuroDNS	automatico
masterblog.eu	29/01/27	EuroDNS	automatico
masterblog.hk	01/01/27	EuroDNS	automatico
masterblog.info	02/01/27	EuroDNS	automatico
masterblog.jp	31/12/26	EuroDNS	automatico
masterblogs.it	23/01/27	EuroDNS	automatico
misterfreedom.eu	29/07/26	EuroDNS	automatico
misterfreedom.us	18/07/26	EuroDNS	automatico
ouisaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
privilegeprogram.it	04/10/26	EuroDNS	automatico
puisaviaroma.com	01/02/27	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.cn	07/03/27	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.cn.com	13/03/27	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.com.cn	07/03/27	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.it	17/03/26	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.net	17/03/26	EuroDNS	automatico
shanghai4ever.org	17/03/26	EuroDNS	automatico
show2buyer.com	16/04/26	Name.com	automatico
showthebuyer.com	04/12/26	Name.com	automatico
showthebuyer.net	04/12/26	Name.com	automatico
showthebuyer.org	03/12/26	EuroDNS	automatico
showtherbuyer.com	16/04/26	Name.com	automatico
showtobuyer.com	16/04/26	Name.com	automatico
sotf.com	17/11/26	AWS	automatico
the-core.net	21/05/26	AWS	automatico
uisaviaroma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
ulisaviaroma.com	31/07/26	EuroDNS	automatico
unicefsumnergala.com	15/04/26	EuroDNS	automatico
unicefsumnergala.org	15/04/26	EuroDNS	automatico
wwwluisaviaroma.com	03/04/26	EuroDNS	automatico

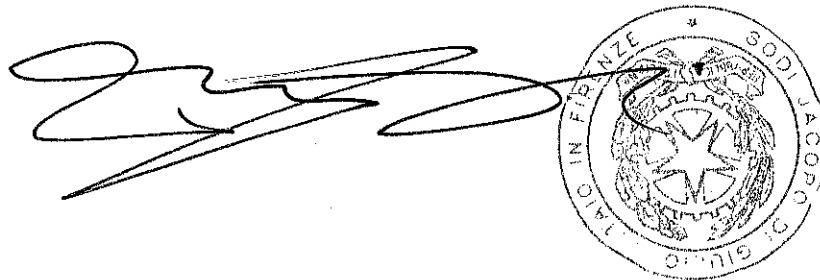
All.4 Contratti per continuità

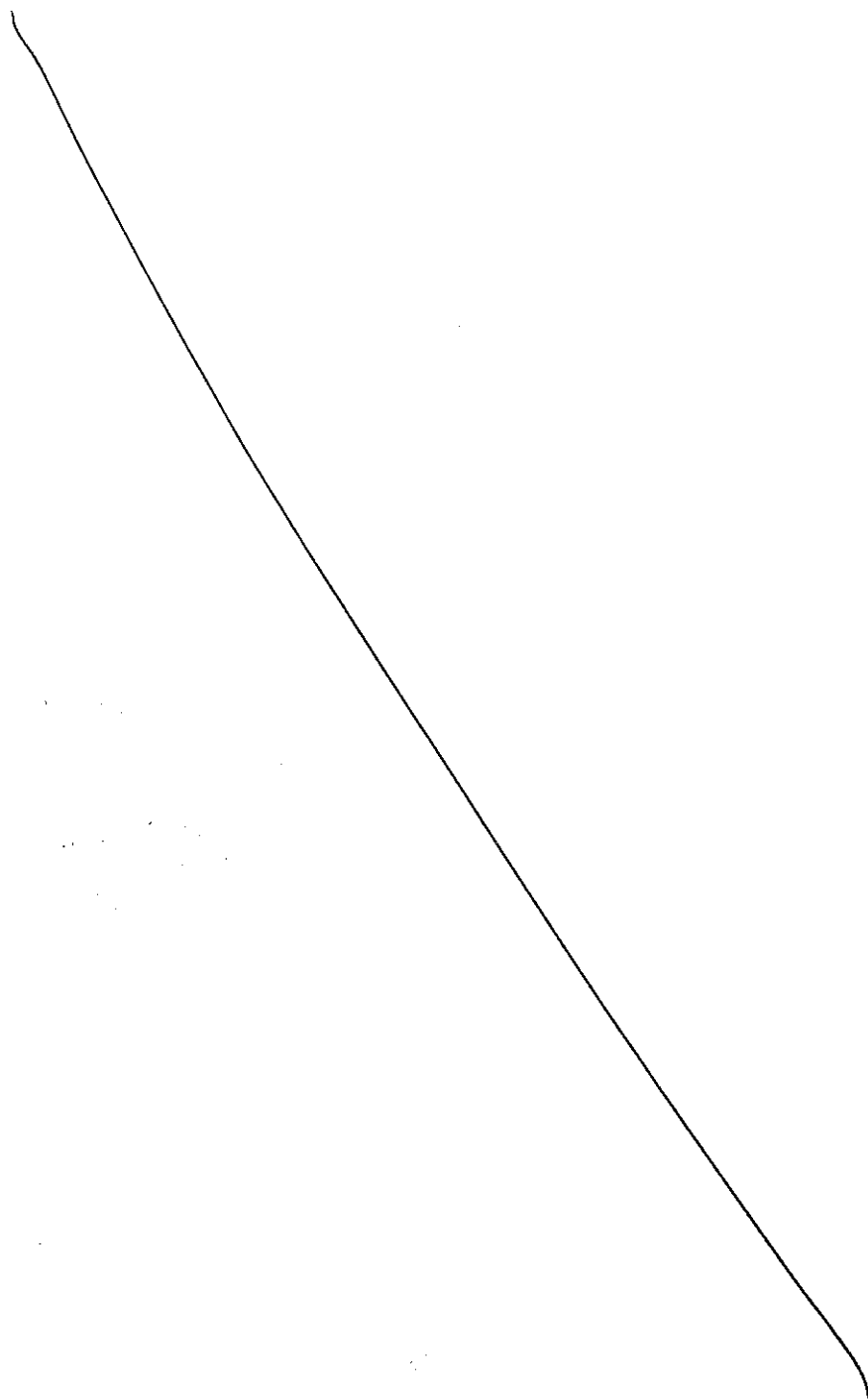
Allegato u/7
N. 1982 del Repertorio
N. 982 della raccolta

Voce di costo	FORNITORE
L_15 - Logistics & Packaging	GADAR SPA
L_15 - Logistics & Packaging	SCATOLIFICIO EMMEPI SRL
L_21 - Events	SUPERLUCIDA SRL
L_20 - Other Marketing Costs (Consultant)	FLORET SRL
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	ARUBA SPA
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	DELL BANK INTERNATIONAL D.A.C.
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	DELL SPA
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	EDICOM SRL
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	GRENKE LOCAZIONE SPA
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	HPFS RENTAL SRL
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	JACOBACCI & PARTNERS
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	REGISTER SPA
L_22 - Technology Costs - Infrastructure	RICOH ITALIA S.R.L.
L_24 - Technology Costs - Other	ZUCCHETTI S.P.A.
L_28 - Other Fixed	ALD AUTOMOTIVE ITALIA SRL
L_28 - Other Fixed	ARVAL SERVICE LEASE ITALIA S.P.A.
L_28 - Other Fixed	COOPSERVICE ISTITUTO DI VIGILANZA SPA
L_28 - Other Fixed	PONTONE FILIPPO DOTT.
L_25_ADJ - Personnel Costs	EDENRED ITALIA SRL

Adon Nini

Paolo Criminaliten



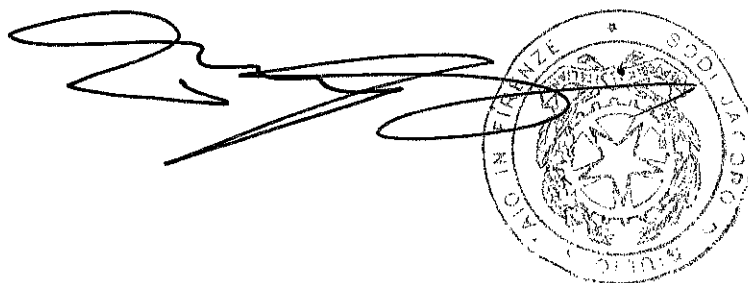


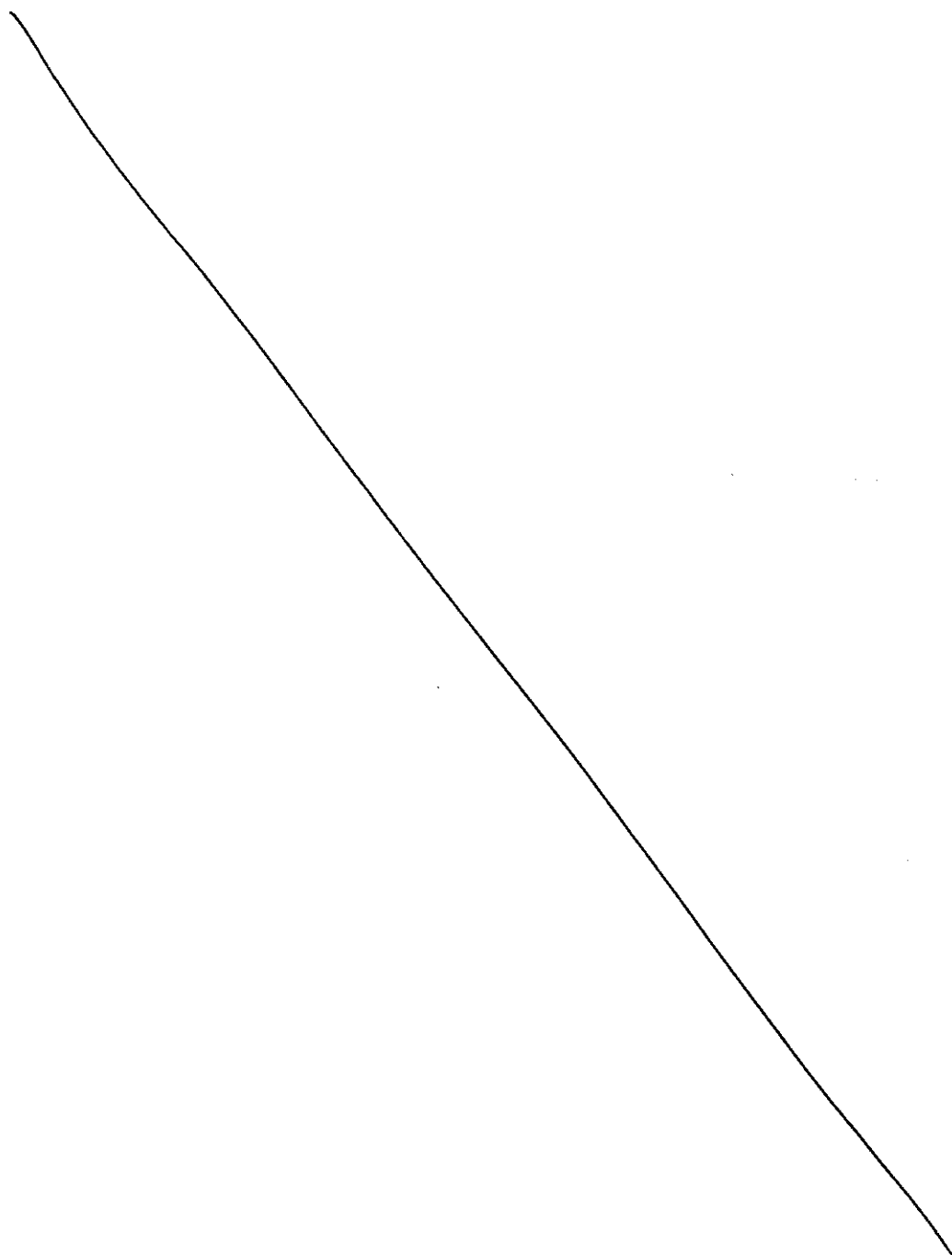
Allegato 5

Cod.forn.	Proprietà	Ubicazione	Tipologia
3630	IL QUERCETO SRL	Via Roma, 19/21r_Firenze	Negozio Via Roma
3630	IL QUERCETO SRL	Via Pecori, 1_Firenze	Negozio Via Roma
3630	IL QUERCETO SRL	Via Roma 3_III piano	Magazzino Via Roma
3630	IL QUERCETO SRL	Via Roma 3_V piano	Magazzino Via Roma
3630	IL QUERCETO SRL	Via Varchi, 61	Uffici
450_20	CREMISI VERA	Via Pecori, 1_Firenze	Negozio Via Roma
16779	IMMOB. VALLEVERDE Spa	Via Einstein_Campi Bisenzio	Magazzino Centrale
20030	CARONTE Immobiliare Srl	Via Pomeria, 1/D_Prato	Negozio Outlet
20041	Gualandi	Viale Don Minzoni, 31/a_Firenze	Negozio Kid
20129	Tommaso Andorlini	Viale Don Minzoni, 31/a_Firenze	Negozio Kid
20039	IDSC Firenze - Diocesi	Via Tornabuoni, 17/r_Firenze	Negozio SOTF Firenze
20040	Mutuo Soccorso	Via IV Novembre, 15_Forte dei Marmi	Negozio SOTF Forte dei Marmi

Adriani

Puolo Comunalista





Allegato 6 - contratti esclusi

Allegato

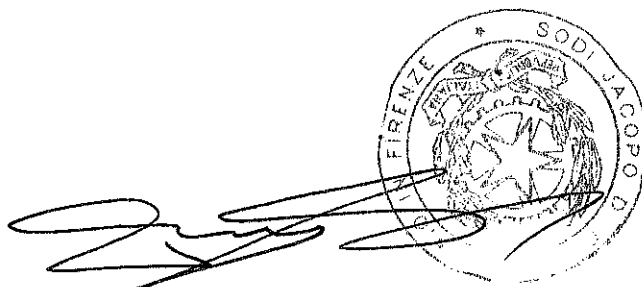
"E"

N. 1322 del Repertorio

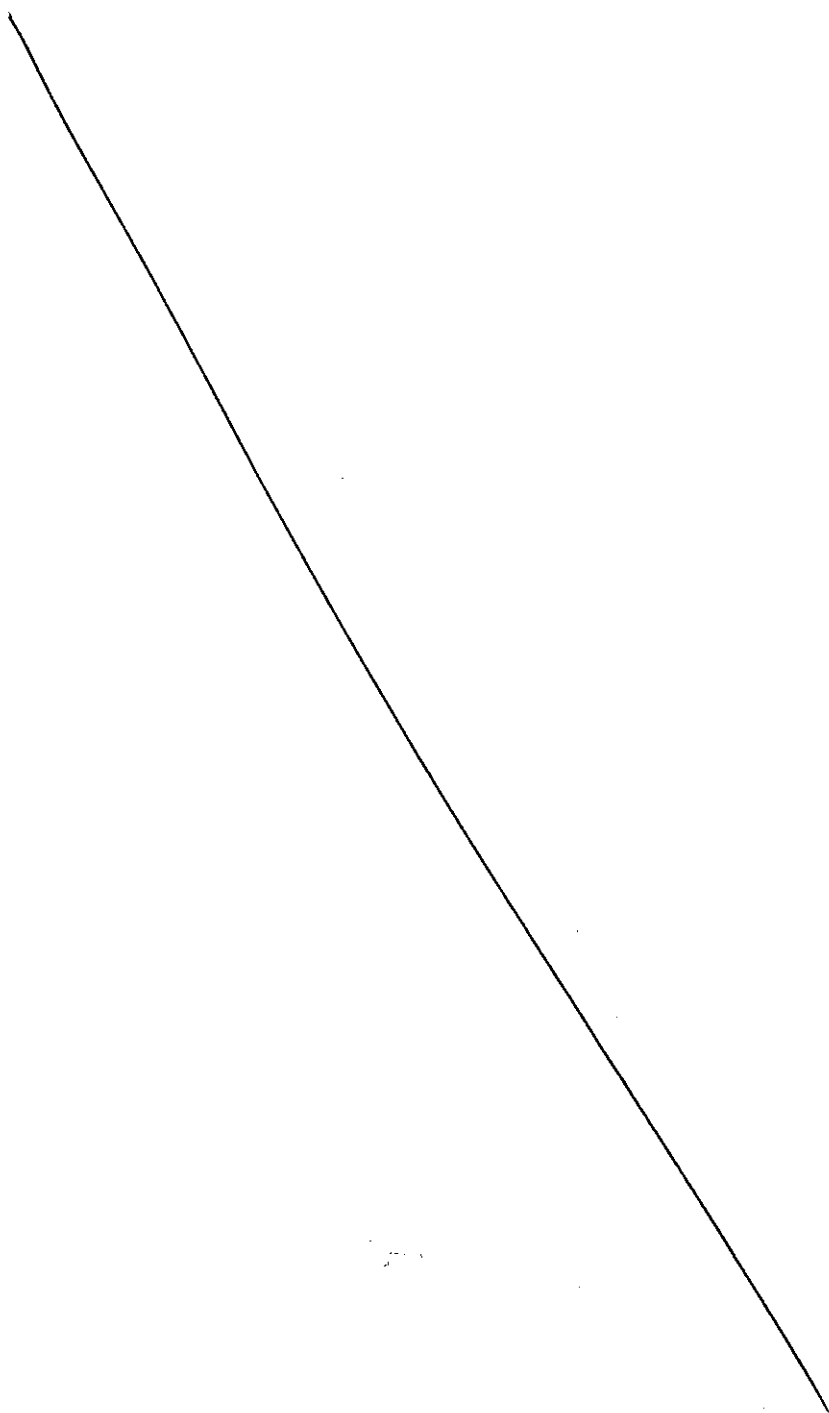
N. 3322 della raccolta

- 1 ALGOLIA
- 2 ANTAVO
- 3 APPLE DISTRIBUTION
- 4 ATLISSIAN PTY
- 5 AVALARA
- 6 BAMBUSER
- 7 BARTALI ARCH.ALESSANDRA
- 8 BOTIFY
- 9 BRANCH METRICS INC
- 10 CECCARELLI ENRICO AVV.
- 11 CHIOMENTI STUDIO LEGALE
- 12 CONTENT SQUARE ITALY
- 13 CREDEMTEL
- 14 DOSSENA AUGUSTO AVV.
- 15 FORCONI MATTEO AVV.
- 16 FORCONTACT EUROPE
- 17 GORETTI DE FLAMINI GIULIA
- 18 GRAPHILAND ITALIA
- 19 HAYS SOLUTION
- 20 KIPCAST
- 21 LAMB DATECK
- 22 MALAVOLTI RAFFAELLA
- 23 MASTERCARD EUROPE SA
- 24 MILOFE SRL
- 25 MRZ ENGINEERING
- 26 MUGNAI MATTEO
- 27 NIMA DIGITAL CONSULTING FZCO
- 28 OCTOPUS DEPLOY
- 29 OMNIAWEB
- 30 POWER HUB
- 31 POZZATI JACOPO
- 32 PROFILES SRL M.RITRATTI
- 33 SALESFORCE
- 34 SIGNIFYD
- 35 SIGNSYSTEM
- 36 SMARTLY IO
- 37 STUDIO BATAACCHI - DI GIULIO
- 38 STUDIO LEGALE DOSSENA
- 39 SWISS FASHION BUSINESS SPAIN SL
- 40 TISO LORENZO LTDI
- 41 TRII
- 42 UNO INFORMATICA
- 43 VAR4 RETAIL
- 44 VAR GROUP S.P.A.
- 45 XYRETAIL INC
- 46 ZENDESK

A. Aben. N.



Paolo Carnalota

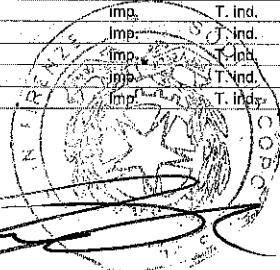


Elenco dipendenti LVR

Dipendenti

N.	Cognome	Nome	Qualifica	Contratto	% lavoro	Livello	Data cessazione	Causale cessazione
1	ACCONCI	CAMILLA	imp.	T. ind.	100	4		
2	AIAZZI	SAMANTHA	imp.	T. ind.	100	2		
3	ALESSI	VALENTINA	imp.	T. ind.	75	4		
4	AMBROGIO	SIMONA	imp.	T. ind.	75	3		
5	ANANIEVA	ANNA	imp.	T. ind.	100	3		
6	ANTOGNOZZI	MARCO	imp.	T. ind.	100	1		
7	ARAMINI	ALESSIO	imp.	T. ind.	100	1		
8	ARAS	BERNA	imp.	T. ind.	50	4		
9	BALLARIO	STEFANO	imp.	T. ind.	100	3		
10	BALLHYSA	LEANDRO	imp.	Appr.	100	4		
11	BAMBINI	MARCO	imp.	T. ind.	100	3		
12	BANI	CAMILLA	imp.	T. ind.	100	2		
13	BARGELLI	NICCOLO	imp.	T. ind.	100	3		
14	BARTOLINI	ANDREA	imp.	T. ind.	100	2		
15	BAUK	INES	imp.	T. ind.	100	2		
16	BENONI	IRENE	imp.	T. ind.	100	3		
17	BENVENUTI	ALICE	imp.	T. ind.	100	4		
18	BERDONDI	BENEDETTA	imp.	T. ind.	100	3		
19	BERNARDONE	LAURA	imp.	T. ind.	100	3		
20	BERTI	SAMUELE	imp.	T. ind.	100	3		
21	BETTI	REBECCA	imp.	T. ind.	100	3		
22	BIANCHINI	OLIVIA	imp.	T. ind.	100	3		
23	BILLANTE	STEFANIA	imp.	T. ind.	100	5		
24	BIRICOLI	FRANCESCA	imp.	T. ind.	100	3		
25	BOCCHETTI	EDOARDO MARIA	imp.	T. ind.	100	4		
26	BORGI	AGNESE	imp.	T. ind.	100	3		
27	BORJA	BRYAN	imp.	T. ind.	100	5		
28	BRACCIOTTI	SOPHIA	imp.	T. ind.	100	4		
29	BRITO DA SILVA	ANA BEATRIZ	imp.	T. ind.	100	4		
30	BUGETTI	SILVIA	imp.	T. ind.	100	1		
31	BUMBU	CRISTINA	imp.	T. ind.	100	2		
32	BUONCOMPAGNI	LUCREZIA	imp.	T. ind.	100	4		
33	BURBI	ANDREA	imp.	T. ind.	100	2		
34	BURBI	MARCO	imp.	T. ind.	100	2		
35	CALAMAI	FRANCESCA	imp.	T. ind.	100	2		
36	CALLONI	GIULIA	imp.	T. ind.	100	3		
37	CAPPELLETTI	LUDOVICA	imp.	T. ind.	100	3		
38	CAPPELLINI	ELENA	imp.	T. ind.	100	1		
39	CAPRAI	LEONARDO	imp.	T. ind.	100	3		
40	CARDILICCHIA	LAURA	imp.	T. ind.	100	2		
41	CARRATELLI	EMANUELE	imp.	T. ind.	100	2		
42	CASINI	CLAUDIA	imp.	T. ind.	100	3		
43	CERBINI	REBECCA	imp.	T. ind.	100	4		
44	CHELAZZI	CLAUDIA	imp.	T. ind.	100	1		
45	COCCIA	ALICE	imp.	T. ind.	100	2		
46	CONTI	ALESSANDRO	imp.	T. ind.	100	2		
47	COPPOLA	GIULIA	imp.	T. ind.	100	2		
48	CORNICELLO	NERI	imp.	T. ind.	100	4		
49	CORTINI	LAURA	imp.	T. ind.	80	3		
50	DANIELI	CARLOTTA	imp.	T. ind.	100	3		
51	D'AURIA	ORNELLA	imp.	T. ind.	100	4		
52	DELLEPIANE	CLARA	imp.	T. ind.	100	4		
53	DONNINI	GIULIA	imp.	T. ind.	75	2		
54	DONNO	CHRISTIAN	imp.	T. ind.	100	1		
55	ESTEVEZ	NELSON AUGUSTO	imp.	T. ind.	100	3		
56	FABBRI	MARTINA	imp.	T. ind.	100	3		
57	FABIANI	ENRICO MARIO	imp.	T. ind.	100	3		
58	FADINI	GIOVANNI	imp.	T. ind.	100	3		
59	FANI	GIULIANO	imp.	T. ind.	100	2		
60	FANUCCHI	BEATRICE	imp.	T. ind.	100	3		
61	FARAONI	CHIARA	imp.	T. ind.	75	4		
62	FARILL VIVANCO	VALERIA	imp.	T. ind.	100	4		
63	FARRI	ALICE	imp.	T. ind.	100	4		
64	FERRARA SALUTE'	ALESSANDRO	imp.	T. ind.	100	2		
65	FRANCHINI	ELISABETTA	imp.	T. ind.	100	2		
66	FREDIANI	GIULIA	imp.	T. ind.	100	4		
67	FREZZA	NICOLA	imp.	T. ind.	100	1		
68	GABINO	LAURA SOLEDAD	imp.	T. ind.	100	3		
69	GALLUSI	ANNA	imp.	T. ind.	100	1		
70	GAO	XIAOJING	imp.	T. ind.	100	3		
71	GASPAR PUERTO	PATRICIA	imp.	T. ind.	100	3		
72	GENTILE	CLAUDIO	imp.	T. ind.	100	1		
73	GIACCARI	FRANCESCA	imp.	T. ind.	100	3		
74	GIANNI	MARCO	imp.	T. ind.	100	2		
75	GOFFREDO	GIUDITTA	imp.	T. ind.	100	1		
76	GOLINI	FRANCESCA	imp.	T. ind.	100	1		
77	GORDON	CANDICE LEIGH	imp.	T. ind.	100	2		
78	GRASSI	LORENZO	imp.	T. ind.	100	4		
79	GRECO	LAURA	imp.	T. ind.	100	3		
80	GROSSI	ANGELA	imp.	T. ind.	75	3		
81	GUELLERIN	MORGANE	imp.	T. ind.	100	2		
82	IACHETTA	STEFANO	imp.	T. ind.	100	3		

A. de. Li



Paolo Amabile

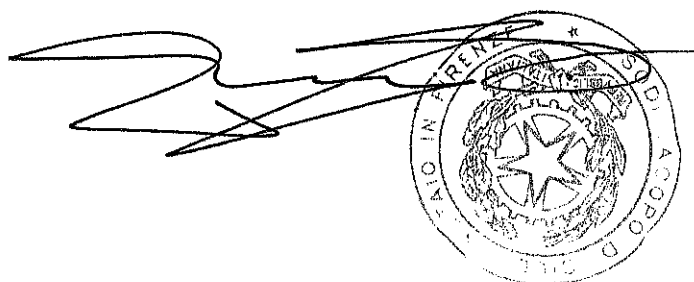
83	IGLESIAS GARCIA	MARIA	imp.	T. ind.	100	1
84	INNOCENTI	MARGHERITA	imp.	T. ind.	100	4
85	INNOCENTI	SAVERIO	imp.	T. ind.	100	4
86	KAJA	ARBANA	imp.	T. ind.	80	4
87	KIM	HYANG KYUNG	imp.	T. ind.	100	3
88	LA MELA	LUDOVICA	imp.	T. ind.	100	1
89	LAMTAFAH	ABDESSAMED	imp.	T. ind.	100	4
90	LENZI	LAURA	imp.	T. ind.	100	3
91	LEVRATTI	ALESSANDRA	imp.	T. ind.	100	2
92	LEZZA	ANDREA	imp.	T. ind.	100	3
93	LIVI	VITTORIA	imp.	T. ind.	100	4
94	LUCIN	BARBARA	imp.	T. ind.	90	2
95	LUPETTI	SARA	imp.	T. ind.	100	4
96	MAFFEI	MICKOLS	imp.	T. ind.	100	4
97	MANETTI	ALESSIA	imp.	T. ind.	100	2
98	MARCHESE	SARA	imp.	T. ind.	100	4
99	MARCHI	GIULIA	imp.	T. ind.	100	3
100	MARRAS	GIOVANNI EVARISTO	imp.	T. ind.	100	2
101	MASINI	GIULIA	imp.	T. ind.	60	4
102	MASINI	MAURO	imp.	T. ind.	100	2
103	MASSARI	MARTA	imp.	T. ind.	100	3
104	MASSARINI	MARIA PAOLA	imp.	T. ind.	100	2
105	MASSIMETTI	LUCA	imp.	T. ind.	100	2
106	MATIWALAGE	KASMIE PANSRI DE SILVA	imp.	T. ind.	100	3
107	MERCADO	FLORENCIA AGUSTINA	imp.	T. ind.	100	4
108	MESSANA	LILIA MICHELA RAIMONDA	imp.	T. ind.	50	2
109	MINEO	FLAMINIA	imp.	T. ind.	100	3
110	MOSCARDINI	SARA	imp.	T. ind.	100	2
111	NANNI	SELENE	imp.	T. ind.	100	1
112	NOBILE	VINCENZA	imp.	T. ind.	100	4
113	PALERMO	ELISA	imp.	T. ind.	100	4
114	PAPÌ	ANDREA	imp.	T. ind.	100	3
115	PAPKOVICH	IRYNA	imp.	T. ind.	100	3
116	PASCARELLA	MONICA	imp.	T. ind.	100	1
117	PECCHIONI	GIULIA	imp.	T. ind.	100	1
118	PINTO	ELISA	imp.	T. ind.	75	4
119	POLLOCK	GEORGIA	imp.	T. ind.	100	3
120	PORCIATTI	FRANCESCO	imp.	T. ind.	80	2
121	PROKHOROVA	ALLA VALEREVNA	imp.	T. ind.	100	3
122	PUCCINI	IRENE	imp.	T. ind.	100	3
123	RANUCCI	STEFANO	imp.	T. ind.	100	4
124	RIDI	ARIANNA	imp.	T. ind.	100	4
125	RINALDI	EUGENIA	imp.	T. ind.	100	4
126	RIVA	ALESSANDRO	imp.	T. ind.	100	2
127	ROCCO	ELENA	imp.	T. ind.	100	3
128	ROSATI	VALENTINA	imp.	T. ind.	100	3
129	ROSSI	GRAZIELLA	imp.	T. ind.	100	3
130	SABATINI	MATTIA	imp.	T. ind.	100	1
131	SAINSAARD	CHIARA	imp.	T. ind.	82,5	4
132	SALOMONE	GIULIA	imp.	T. ind.	100	2
133	SALVADORI	LAURA	imp.	T. ind.	100	4
134	SALVESTRINI	ASIA	imp.	T. ind.	40	4
135	SANTELLI	JASMINE	imp.	T. ind.	100	3
136	SANTORO	ELVIRA	imp.	T. ind.	100	4
137	SATTIBALDI	GIULIA ELENA	imp.	T. ind.	100	3
138	SAVOCCHIA	IVAN	imp.	T. ind.	100	1
139	SERPENTINO	ADRIANA	imp.	T. ind.	100	3
140	SHI	HAOLIANG	imp.	T. ind.	100	3
141	SORIBEN	BRYAN GARANDANG	imp.	T. ind.	100	4
142	SPINELLI	GIULIA	imp.	T. ind.	100	4
143	STOPPIONI	FRANCESCA	imp.	T. ind.	100	3
144	SULIOKAITE	AISTE	imp.	T. ind.	100	1
145	TANZINI	ANGELICA	imp.	T. ind.	100	4
146	TRAVAGLINI	DANIELA	imp.	T. ind.	100	3
147	TRIF	CRISTINA	imp.	T. ind.	100	3
148	TULLIO	CHIARA MARIA	imp.	T. ind.	100	2
149	VACCARO	VALENTINA	imp.	T. ind.	100	4
150	VERNACCINI	MARCO	imp.	T. ind.	100	1
151	VERONI	MANUELLA	imp.	T. ind.	80	4
152	VITTOZZI	LISA	imp.	T. ind.	100	2
153	YANG	CHENG	imp.	T. ind.	100	4
154	ZANOBINI	SILVIA	imp.	T. ind.	100	3
155	ZHOU	JIANLI	imp.	T. ind.	100	2
156	ZUCCOLOTTO	MANUELA STEFANIA	imp.	T. ind.	75	3
157	CASINI	GIULIA	ope.	T. ind.	72,5	7
158	CUORVO	LORENZO	ope.	T. ind.	75	3
159	DYACHENKO	TETYANA	ope.	T. ind.	75	3
160	ELEFANTE	STEFANO ANTERO	ope.	T. ind.	100	4
161	KHOUAOUADI	AMINE	ope.	T. ind.	100	4
162	LISI	IRENE	ope.	T. ind.	100	3
163	MONNETTI	WALTER	ope.	T. ind.	100	3
164	MORANDI	MARCO	ope.	T. ind.	100	4
165	PRESENTI	FRANCESCO	ope.	T. ind.	100	4
166	PRUDENTE	FABIO	ope.	T. ind.	100	4
167	BERRETTI	FRANCESCA	qua.	T. ind.	100	Q
168	BIANCHI FASANI	KRIZIA	qua.	T. ind.	100	Q
169	GIOVANNETTI	CRISTINA	qua.	T. ind.	100	Q

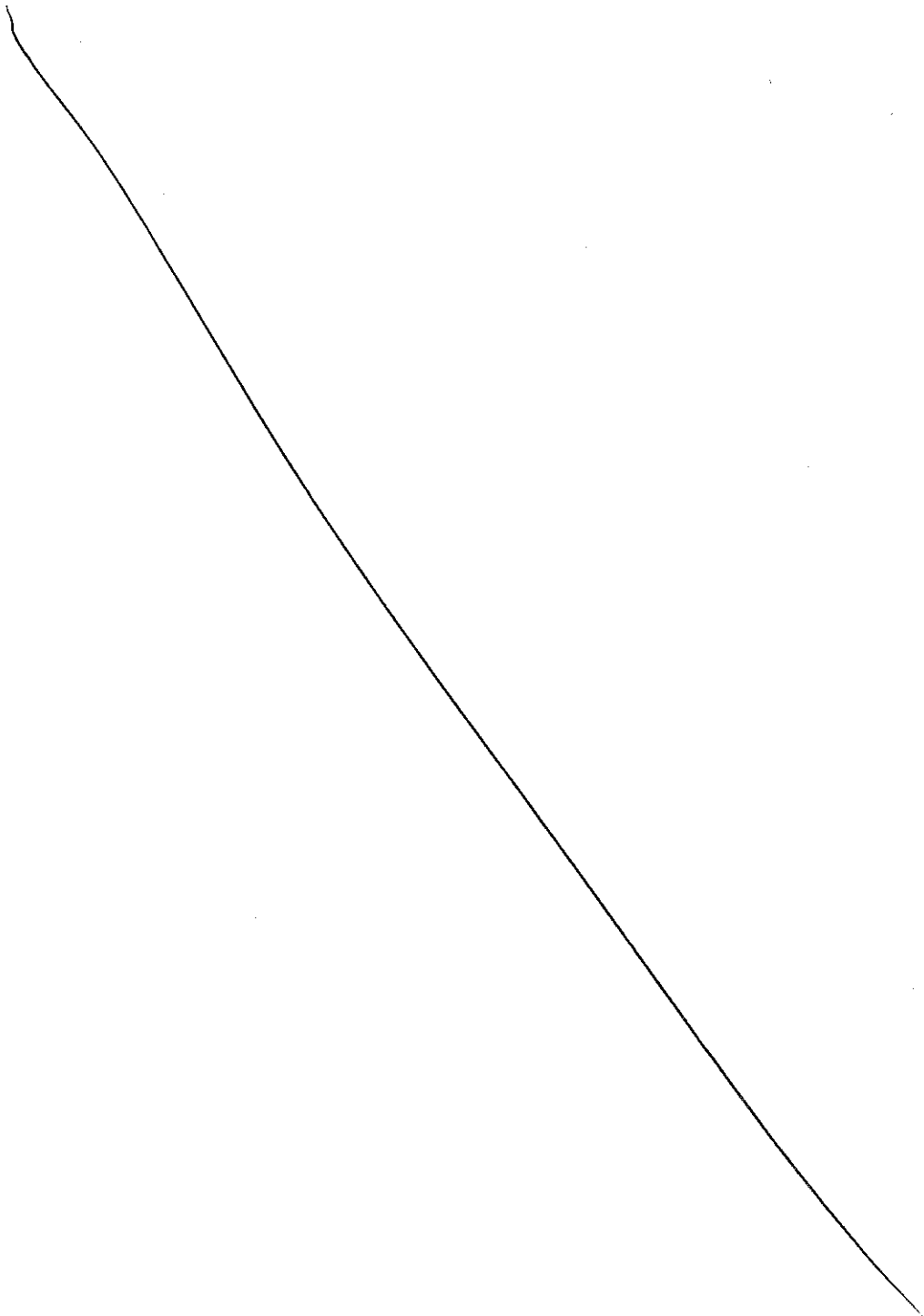
170	GRASSO	FRANCESCA ROMANA	qua.	T. ind.	100	Q
171	JIMENEZ GARCIA	MARIA BELEN	qua.	T. ind.	100	Q
172	LOMBARDI	FRANCESCA	qua.	T. ind.	100	Q
173	MAISTO	ANNA	qua.	T. ind.	100	Q
174	MORGANTI	COSIMO	qua.	T. ind.	100	Q
175	PANCONESI	ANNAGRETA	qua.	T. ind.	100	Q
176	PANCONESI	LUISA BARINA	qua.	T. ind.	75	Q
177	ROMANO	VANESSA	qua.	T. ind.	100	Q
178	SCANDALE	FRANCESCA DANIELA	qua.	T. ind.	100	Q
179	VANNUCCHI	GIACOMO	qua.	T. ind.	100	Q
Dirigenti						
180	PALENI	ANDREA	dir.	T. ind.	100	D
181	VERDOIA	RICCARDO	dir.	T. ind.	100	D

181 TOTALE DIPENDENTI

A. Donini

Paolo Camilleri





Allegato

N. 1882 del Repertorio

N. 9920 della raccolta



Handwritten signature: Paolo Cambria

Allegato 7

N_Atto	52803022012	62169481819	01949922312	04198303008152402604	04198303003532401904	0419830307782409304	A704190202301176971184	A704190202301176972184	A704190202301176973184	TOT
feb-26				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	5.859,47
apr-26				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mag-26		4.322,75		1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	14.766,94
giu-26	7.787,80		3.990,86	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.362,66
lug-26				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ago-26		4.354,81		1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	14.799,00
set-26	7.848,28		4.022,22	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.455,22
ott-26				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
nov-26				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	10.444,19
dic-26	7.909,48		4.053,59	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.547,79
gen-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
feb-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	10.444,19
mar-27	7.969,36		4.084,27	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.638,35
apr-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mag-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	10.444,19
giu-27	8.029,89		4.115,30	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.729,91
lug-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ago-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	10.444,19
set-27	8.091,10		4.146,66	1.824,59	1.033,77	1.726,36				16.822,48
ott-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
nov-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36	383,43	2.575,07	2.900,97	10.444,19
dic-27				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
gen-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
feb-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mar-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
apr-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mag-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
giu-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
lug-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ago-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
set-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ott-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
nov-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
dic-28				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
gen-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
feb-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mar-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
apr-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
mag-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
giu-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
lug-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ago-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
set-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
ott-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
nov-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
dic-29				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
gen-30				1.824,59	1.033,77	1.726,36				4.584,72
feb-30				1.824,59	1.033,77	1.726,36				3.550,95
mar-30				1.824,59	1.033,77	1.726,36				1.726,36
TOT	47.635,19	8.677,56	24.412,90	83.931,14	46.519,65	82.865,28	3.067,44	20.600,56	23.207,76	340.917,48

Tipo	Debito Iniziale
F24	447.371,68
Chili	-
Totale	447.371,68
Residuo al 20/04	340.917,48
Già Pagato	106.454,20
	4.346.933,85

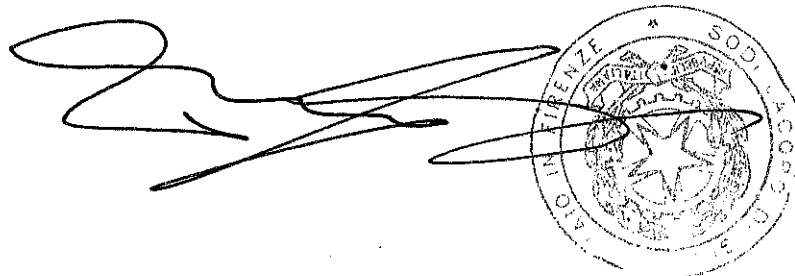
Num Tipo	Numero	Notifica	Ente Creditore	Carico	Chi
1 CARTELLA	N. 04120100018910063000	notificata il 14/07/2010	INPS - SEDE DI FIRENZE	2.746,71	Playground
2 CARTELLA	N. 04120110006498788000	notificata il 23/03/2011	INPS - SEDE DI FIRENZE	6.893,18	Playground
3 CARTELLA	N. 04120190028254374001	notificata il 10/10/2019	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	990,99	Playground
4 AVA - AVWISO ADDEBITO	N. 3412021000291515501	notificata il 16/12/2021	INPS - SEDE DI FIRENZE	17.522,42	Playground
5 CARTELLA	N. 04120250021623061000	notificata il 29/08/2025	COMUNE DI BAGNO A RIPOLI - POLIZIA URBANA	142,93	Playground
6 CARTELLA	N. 04120250025460224000	notificata il 10/11/2025	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	488,24	Playground
7 CARTELLA	N. 04120250027680088000	notificata il 17/12/2025	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	4.721,11	Playground
8 CARTELLA	N. 04120250021738709501	notificata il 02/12/2025	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	41.767,39	Playground
9 CARTELLA	N. 04120250031187812000	notificata il 04/02/2026	CAMERA DI COMMERCIO- UFFICIO DIRITTO ANNUALE DI FIRENZE	168,12	Playground
10 CARTELLA	N. 04120250025562019501	notificata il 05/02/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	52.705,29	Playground
11 CARTELLA	N. 04120190030451202501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	48.163,84	Playground
12 CARTELLA	N. 04120200001732474501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	88.640,70	Playground
13 CARTELLA	N. 04120200006246113501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	25.661,98	Playground
14 CARTELLA	N. 04120240034793906501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	1.006,29	Playground
15 CARTELLA	N. 04120250031759657501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	1.219,27	Playground
16 CARTELLA	N. 04120260001343077501	notificata il 23/03/2026	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA-DIREZIONE PROVINCIALE DIFIRENZE - UFFICIO TERRITORIALE	140.373,34	Playground
17 CARTELLA	N. 04120260005438721000	notificata il 08/04/2026	REGIONE TOSCANA- SERVIZIO FINANZE E E TRIBUTI - ATTIVITA' TRIBUTARIE	56,18	LVR
18 CARTELLA	N. 04120260010880730000		AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA- DIR.REG.DELLA TOSCANA - UFF.GRANDI CONTRIBUENTI	3.572.707,02	LVR R&S
19 CARTELLA	N. 04120260010880837000		AUTORITA' GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO - DIBRA	41,37	LVR
				4.006.016,37	

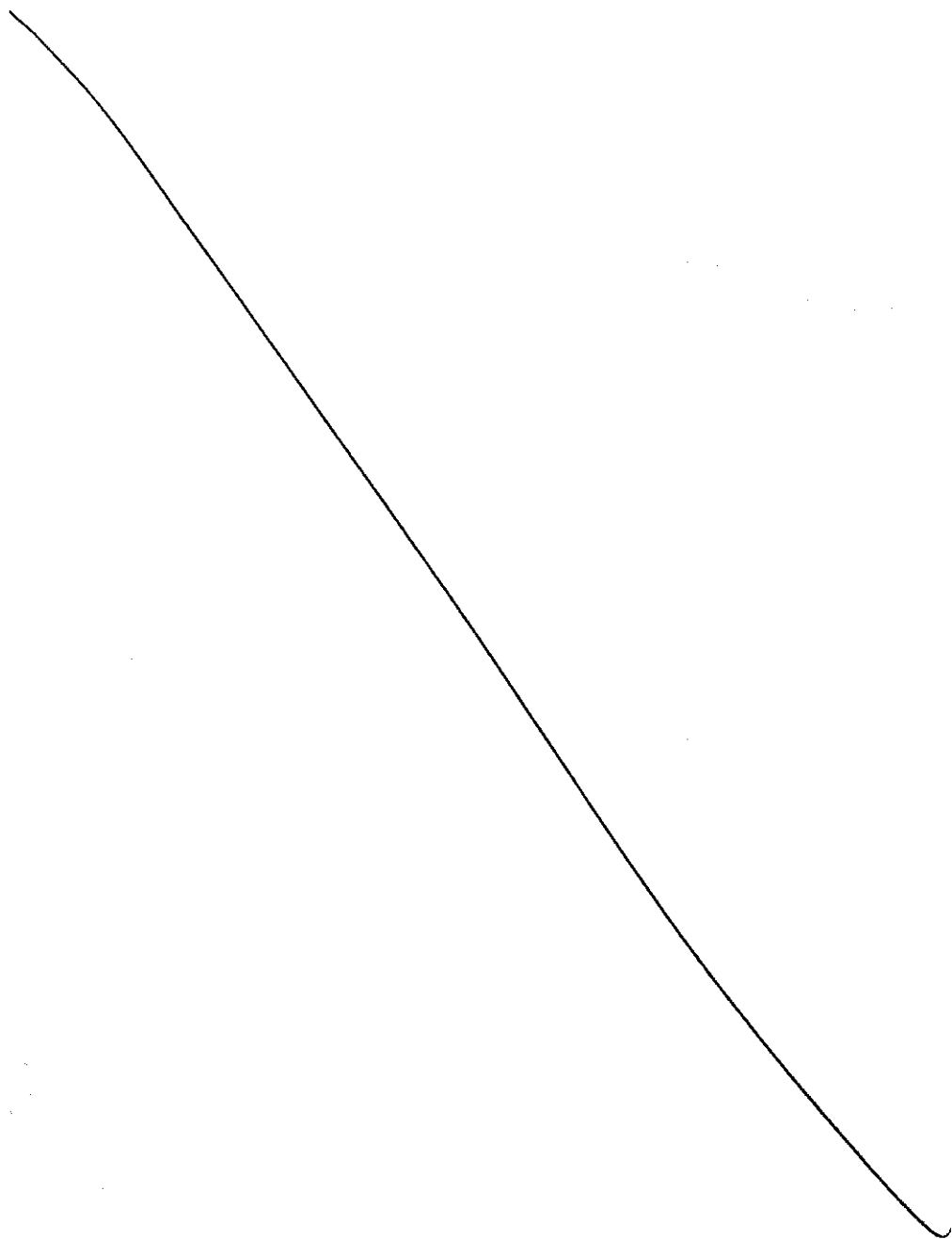
Allegato 8 - debiti verso l'INPS

F24	Dati 1-23/3	
c10	284,88	contributi INPS alla Gestione Separata Committenti
dm10	54.842,00	contributi previdenziali e assistenziali correnti
ebcm (Ente Bilaterale)	619,70	contributi destinati agli Enti Bilaterali del Terziario
est1 (Fondo Est)	2.835,00	contributi destinati al Fondo Est, ovvero l'Ente Bilaterale di Assistenza Sanitaria Integrativa
Totali	58.581,58	

Amadei

Paolo Corbelli





Allegato 10 - debiti verso i dipendenti

DIPENDENTE	COGNOME	NOME	MESE	ANNO	DATA ASSUNZIONE	DATA CESSAZIONE	13MA	14MA	FERIE	ROL	TFR	INAIL	IMPORTI	TOTALE
							TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE
55	BIANCHI	FASANI	KRIZIA	3	2026	03/08/2015	1.640,96	5.180,79	6.418,35	2.333,87	30.301,77	33,87		45.917,41
865	ARAMINI	ALESSIO		3	2026	04/11/2024	190,50	2.495,59	1.109,03	366,89	142,48	27,46		4.331,95
679	PORRO	CECILIA		3	2026	22/08/2022	219,55	1.369,43	217,03	803,88	6.625,00	14,82		8.815,65
219	GIANNI	MARCO		3	2026	02/05/2019	288,81	1.644,84	2.415,72	1.409,35	15.020,34	11,74		20.788,80
75	BURBI	ANDREA		3	2026	25/05/2015	551,00	2.276,59	165,23	2.609,93	32.009,18	23,35		37.634,28
394	PASCARELLA	MONICA		3	2026	20/09/2001	488,30	488,30	1.230,47	1.975,82	32.165,93	-		31.934,68
894	FARAONI	CHIARA		3	2026	11/09/2023	117,10	881,10	840,32	121,21	2.959,85	1,22		4.700,80
224	GOLINI	FRANCESCA		3	2026	03/10/2011	493,69	2.513,30	873,28	3.281,80	18.850,89	20,77		26.033,73
582	FARRI	ALICE		3	2026	21/06/2021	232,53	1.246,40	1.528,98	1.605,23	7.780,75	9,06		12.402,95
724	NOBILE	VINCENZA		3	2026	18/01/2023	174,67	1.191,79	912,63	468,40	3.837,87	6,55		6.591,91
761	NERI	VERONICA		3	2026	14/06/2023	156,35	1.053,22	691,98	406,75	4.443,15	13,26		6.764,70
315	MARCHI	GIULIA		3	2026	09/09/2019	263,18	1.458,54	1.966,64	1.218,19	12.984,25	9,93		17.900,73
661	FANUCCHI	BEATRICE		3	2026	06/08/2022	662,66	1.987,98	3.631,50	1.542,26	7.444,54	1,09		15.270,03
34	BANI	CAMILA		3	2026	17/12/2018	546,07	2.270,56	2.075,29	3.686,00	17.624,10	22,47		26.134,49
774	GALLUSI	ANNA		3	2026	04/09/2023	1.114,30	3.195,76	2.216,43	640,87	9.936,13	12,39		17.016,88
271	LA MELA	LUDOVICA		3	2026	07/01/2019	520,37	2.249,88	1.806,00	1.972,48	18.242,28	22,12		24.813,13
670	BELLANDI	GIULIA		3	2026	13/07/2022	160,53	1.081,59	103,28	24,85	7.076,02	14,85		8.413,40
601	TOFFOLI	VITTORIA		3	2026	05/09/2021	624,33	2.899,36	2.649,41	3.010,10	174,44	34,40		9.192,04
567	FABBRI	MARTINA		3	2026	08/04/2021	267,47	1.457,60	1.944,49	1.041,47	9.566,47	10,32		14.287,72
88	CAPPELLINI	ELENA		3	2026	09/01/2017	613,02	2.706,90	2.470,31	3.153,82	28.183,82	26,15		37.243,82
74	BUONCOMPAGNI	LUCREZIA		3	2026	19/12/2018	162,26	1.212,13	1.713,00	1.188,40	16.255,86	5,46		20.537,11
13	AMBROGIO	SIMONA		3	2026	28/11/2016	141,76	1.016,27	841,25	1.393,21	14.669,40	3,82		18.065,70
56	BIKUMKHAMETOVA	LIJDMILA		3	2026	19/03/2012	191,35	1.456,58	1.700,96	2.737,60	25.481,74	6,76		31.573,97
459	SANTELLI	JASMINE		3	2026	20/03/2018	218,91	1.393,40	903,19	2.568,26	15.614,75	6,24		20.704,75
101	CASINI	CLAUDIA		3	2026	16/12/2019	182,21	1.350,34	2.807,83	2.156,77	12.350,99	6,28		18.854,42
143	DANIELI	CARLOTTA		3	2026	11/08/2008	166,96	1.211,80	3.884,00	2.213,00	21.138,52	5,82		28.620,20
419	PUCCINI	IRENE		3	2026	30/12/2019	214,34	1.371,76	1.051,29	288,16	12.275,80	6,28		14.631,31
466	SATTIBALDI	GIULIA ELENA		3	2026	13/01/2020	202,87	1.377,37	1.314,84	2.182,00	12.331,08	6,55		17.414,72
398	PECCHIONI	GIULIA		3	2026	13/06/2021	445,47	2.219,80	5.871,64	3.013,77	19.344,19	15,08		30.909,75
2	AIAZZI	SAMANTHA		3	2026	03/07/2006	245,50	1.745,82	3.395,52	2.533,33	18.734,51	8,48		26.663,16
194	FRANCHINI	ELISABETTA		3	2026	08/04/2010	270,45	1.757,85	3.633,64	2.837,65	40.391,59	8,59		48.799,77
526	VITTOZZI	LISA		3	2026	11/04/2016	204,11	1.515,14	3.779,38	3.743,44	21.984,06	7,25		31.233,36
699	BIANCHINI	OLIVIA		3	2026	02/11/2022	175,77	1.302,80	1.075,29	276,55	5.543,07	6,04		8.379,52
251	IGLESIAS GARCIA	MARIA		3	2026	27/10/2014	561,84	2.610,99	3.610,37	4.090,01	31.163,58	18,73		42.055,52
588	GOLDBERG	FEDERICA FINARDI		3	2026	19/07/2021	132,17	897,27	916,82	116,10	6.897,02	3,63		8.963,01
227	GORDON	CANDICE LEIGH		3	2026	24/10/2018	363,20	1.955,85	1.912,08	1.273,73	8.839,86	11,70		14.356,42
410	POLLOCK	GEORGIA		3	2026	03/09/2018	274,64	1.495,48	2.554,20	1.513,54	15.251,62	9,89		21.100,37
812	ARAS	BERNA		3	2026	20/06/2024	87,09	605,09	239,70	78,57	1.359,70	2,31		2.372,46
174	FARILL VIVANCO	VALERIA		3	2026	24/09/2018	131,51	1.224,04	1.843,79	793,17	13.664,76	4,71		17.661,98
259	KIM	HYANG KYUNG		3	2026	04/11/2019	25,15	960,42	506,62	1.015,89	14.017,15	3,25		16.478,18
392	PAPKOVICH	IRYNA		3	2026	05/05/2015	41,16	1.608,19	815,86	693,74	31.357,32	5,45		34.421,52
537	YAMANOKUCHI	MAMI		3	2026	01/10/2019	641,61	1.924,91	2.780,42	3.327,83	12.635,08	8,64		21.318,49
618	PANCONESI	ANNAGRETA		3	2026	27/10/2021	871,90	4.032,47	3.134,60	3.286,42	31.642,52	45,14		43.013,05
163	DONNINI	GIULIA		3	2026	24/05/2012	357,42	1.694,90	476,60	2.260,70	36.951,33	7,14		41.758,09
585	SERPENTINO	ADRIANA		3	2026	07/06/2021	227,15	1.476,42	2.750,60	26,70	8.703,13	8,36		14.192,36
223	GOFFREDO	GIUDITTA		3	2026	16/01/2017	521,61	2.608,11	2.300,50	3.505,43	29.280,35	39,81		38.265,94
344	MINEO	FLAMINIA		3	2026	20/04/2020	211,45	1.502,96	228,48	1.514,74	11.372,22	17,35		14.390,24
658	ANTE BAQUELA	DELFINA		3	2026	06/06/2020	260,11	1.291,15	1.674,20	922,28	6.582,94	5,68		10.739,34
134	CORNICELLO	NERI		3	2026	17/12/2018	173,63	1.345,72	2.470,63	1.478,80	14.139,06	6,63		19.614,47
676	ACCONCI	CAMILA		3	2026	22/08/2022	130,64	1.138,41	334,15	156,25	2.824,77	5,16		4.276,88
777	CAPPELLETTI	LUDOVICA		3	2026	02/10/2023	164,30	1.150,12	273,82	133,52	4.385,29	6,67		5.846,58
616	LEVRATTI	ALESSANDRA		3	2026	10/01/2022	488,72	2.191,90	1.052,20	2.186,00	11.399,16	26,42		17.343,40
922	LUPETTI	SARA		3	2026	08/05/2024	341,38	1.627,35	817,16	822,33	3.627,50	12,28		5.603,34
253	INNOCENTI	MARGHERITA		3	2026	04/03/2019	313,57	1.546,21	4.233,73	2.095,19	13.778,16	9,37		21.876,23
782	LEZZA	ANDREA		3	2026	04/12/2023	336,31	1.987,31	33,47	253,80	6.701,78	24,75		9.337,42
482	SHI	HAOLIANG		3	2026	02/10/2017	193,29	1.473,72	1.181,52	1.641,58	20.121,74	8,13		24.619,98
539	YANG	CHENG		3	2026	01/10/2020	186,71	1.228,23	1.817,29	1.301,88	9.893,80	6,64		14.434,65
805	FREDIANI	GIULIA		3	2026	08/04/2024	243,53	1.236,15	578,14	180,31	3.129,90	7,60		5.375,63
43	BAUK	INES		3	2026	07/07/2008	437,60	1.985,88	1.578,77	2.937,07	45.972,90	13,77		52.925,99
239	GUELLERIN	MORGANE		3	2026	02/03/2015	408,02	1.958,49	2.133,34	3.041,64	26.210,22	12,84		33.764,55
475	SCANDALE	FRANCESCA DANIELA		3	2026	27/09/2010	629,32	2.841,45	3.458,18	1.240,98	28.823,62	21,82		35.015,37
24	BAIOLI	VERONICA		3	2026	20/11/2014	324,05	1.541,95	788,54	2.080,29	23.091,07	8,25		27.834,15
57	BIRICOLTI	FRANCESCA		3	2026	01/09/2020	258,03	1.480,87	785,51	1.685,22	11.296,14	8,62		15.517,39
171	FABIANI	ENRICO MARIO		3	2026	03/02/2014	334,52	1.541,27	295,17	1.755,83	25.030,74	10,70		28.969,23
548	ZANOBINI	SILVIA		3	2026	12/06/2012	288,11	1.596,56	1.084,60	1.670,01	32.939,92	9,21		37.588,41
439	ROSATI	VALENTINA		3	2026	10/06/2013	401,03	1.774,23	567,03	1.648,76	28.190,32	11,71		32.593,08
569	VANNUCCHI	GIACOMO		3	2026	01/03/2021	862,54	3.617,90	1.010,81	439,72	22.940,26	31,46		28.902,69
579	CARRATELLI	EMANUELE		3	2026	21/06/2021	510,33	2.082,69	2.512,87	1.475,51	11.533,95	16,07		18.131,42
953	PORCIATTI	FRANCESCO		3	2026	21/05/2026	452,86	1.798,89	833,50	70,64	1.376,74	8,20		4.538,83
813	BERTI	SAMUELE		3	2026	27/05/2024	455,67	1.847,35	884,02	27,81	121,23	14,14		3.350,22
655	PACINI	MIRKO		3	2026	30/05/2022	655,75	2.829,09	2.143,31	1.128,70	13.228,74	21,83		19.975,42
811	NANNI	SELENE		3	2026	20/05/2024	413,70	2.106,09	1.273,67	128,52	5.334,33	14,47		9.270,78
254	JIMENEZ GARCIA	MARIA BELEN		3	2026	08/04/2019	737,69	2.850,16	3.011,05	2.533,50	23.060,64	19,59		32.202,63
301	MANETTI	ALESSIA		3	2026	15/03/2016	411,68	1.963,32	3.100,23	1.840,90	13.084,55	16,67		20.387,55
636	LIVI	VITTORIA		3	2026	02/03/2022	371,87	1.422,39	1.746,38	354,93	6.904,77	10,17		9.810,51
270	LAHTAFAH	ABDESSAMED		3	2026	02/11/2010	189,99	1.249,87	2.774,36	1.392,52	30.902,85	4,71		37.114,40
439	ROSSI	GRAZIELLA		3	2026	03/06/2015	361,84	1.605,70	1.522,45	1.338,17	14.480,67	10,56		19.519,39
71	BUGETTI	SILVIA		3	2026	01/01/2005	1.181,42	3.688,78	12.150,11	4.867,30	54.292,40	39,22		76.229,24
516	VERDOIA	RICCARDO		3	2026	01/02/2013	6.806,38	20.416,33	21.307,64		1.697,81	42,15	200.000,00	283.269,11
837	PED													

Allegato 10 - debiti verso i dipendenti							13MA	14MA	FERIE	ROL	TFR	INAIL	ALTRI IMPORTI	TOTALE
DIPENDENTE	COGNOME	NOME	MESE	ANNO	DATA ASSUNZIONE	DATA CESSAZIONE	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE
235	GRECO	LAURA	3	2026	02/12/2014		564,39	1.813,74	3.188,04	101,01	2.902,04	16,28		8.585,50
331	MATIWALAGE	KASMJE PANSRI	3	2026	28/07/2011		625,74	1.935,16	4.137,14	1.070,05	9.678,72	18,37		17.465,18
210	GAO	XIAOJING	3	2026	01/06/2015		498,16	1.698,35	5.119,31	4.646,22	23.819,11	15,48		35.796,63
51	BERNARDONE	LAURA	3	2026	27/07/2017		685,77	2.139,50	3.217,43	2.348,97	20.452,54	20,15		28.844,36
488	STOPPIONI	FRANCESCA	3	2026	02/05/2013		666,97	2.101,65	2.997,87	1.618,24	164,43	19,60		7.668,66
325	MASSARINI	MARIA PAOLA	3	2026	02/11/2009		882,45	2.780,54	4.085,49	5.636,08	21.072,31	27,41		34.484,28
220	GIOVANNETTI	CRISTINA	3	2026	27/12/2012		941,79	3.296,31	11.353,72	2.439,81	22.651,12	29,70		40.712,45
110	CHELAZZI	CLAUDIA	3	2026	13/03/2019		772,18	2.790,42	6.165,64	2.104,56	187,60	23,58		12.043,88
76	BURRI	MARCO	3	2026	07/11/2016		955,02	2.774,16	10.698,17	5.313,88	30.144,11	30,72		49.916,06
959	BARTOLINI	ANDREA	3	2026	07/01/2028		1.026,08	1.025,08	1.073,69	158,35	109,40	32,28		3.424,08
467	SAVOCCCHIA	IVAN	3	2026	04/09/2017		1.152,36	3.362,66	2.905,74	4.683,34	31.810,80	40,29		43.955,19
937	IACHETTA	STEFANO	3	2026	20/01/2025		676,05	1.974,07	1.700,31	69,08	2.201,62	21,44		6.842,67
765	CAPONE	PAOLA	3	2026	22/06/2023		736,45	2.138,62	186,84	399,56	6.209,86	22,90		8.521,43
379	PALENI	ANDREA	3	2026	09/11/2020		2.931,64	8.794,87	21.172,66	-	645,25	42,15		33.556,77
702	TULLIO	CHIARA MARIA	3	2026	07/11/2022		1.095,78	3.182,95	3.136,07	1.784,44	5.083,00	35,70		14.317,94
694	GENTILE	CLAUDIO	3	2026	24/10/2022		1.218,56	3.657,01	2.449,68	120,22	261,81	40,80		7.397,84
515	VERNACCINI	MARCO	3	2026	18/05/2015		1.018,85	2.873,09	7.112,69	5.960,62	30.786,48	33,84		47.885,67
433	RIVA	ALESSANDRO	3	2026	14/12/2020		965,82	2.820,22	3.572,65	4.032,92	16.578,89	31,44		28.001,94
282	GRASSO	FRANCESCA ROMANA	3	2026	27/08/2012		706,39	3.116,44	2.834,10	448,82	32.371,28	25,03		39.502,16
598	COPPOLA	GIULIA	3	2026	13/09/2021		300,32	1.775,79	3.792,80	1.386,58	11.173,94	10,31		18.439,72
636	BENONI	IRENE	3	2026	08/03/2022		288,25	1.483,20	1.344,17	1.660,88	7.706,91	9,18		12.492,57
621	CALLONI	GIULIA	3	2026	01/02/2022		291,50	1.499,88	1.592,52	719,72	7.285,16	9,25		11.406,04
14	ANANIEVA	ANNA	3	2026	13/01/2020		658,50	1.875,50	929,74	855,85	11.371,70	7,71		15.799,00
732	SPINELLI	GIULIA	3	2026	06/02/2023		236,99	1.193,80	1.478,66	981,38	5.667,70	17,46		9.576,19
300	MAISTO	ANNA	3	2026	04/02/2019		638,88	2.483,82	4.162,40	4.608,55	21.880,95	17,69		33.790,27
589	GOZZI	ANDREA	3	2026	06/07/2021		591,08	2.479,25	8.508,04	2.267,47	14.934,13	19,43		28.799,40
669	GASPAR PUERTO	PATRICIA	3	2026	27/06/2022		334,74	1.724,24	1.565,70	811,21	8.926,64	10,66		13.373,19
650	COCCIA	ALICE	3	2026	02/05/2022		515,28	2.061,18	5.780,31	1.358,31	10.529,38	14,83		20.259,30
562	ZHOU	JIANLI	3	2026	26/10/2016		312,40	2.352,75	3.512,52	1.752,91	33.456,27	11,96		41.398,29
16	ANTOGNOZZI	MARCO	3	2026	02/09/2019		441,19	2.121,25	1.927,49	3.637,92	136,43	14,91		8.279,19
590	HASSAN	LAILA	3	2026	19/07/2021		885,16	2.655,49	4.815,73	3.082,27	12.348,52	2,27		23.789,44
623	MASSIMETTI	LUCA	3	2026	01/02/2022		27,54	1.486,64	1.057,95	9,09	10.797,39	5,57		11.268,28
603	BERRETTI	FRANCESCA	3	2026	18/10/2021		636,77	2.909,63	3.753,62	1.049,29	18.502,93	23,06		26.875,21
417	PROKHOROVA	ALLA VALEREVNA	3	2026	02/03/2015		268,65	1.588,55	1.991,24	89,86	23.957,08	10,33		27.905,71
553	ZUCCOLOTTO	MANUELA STEFANIA	3	2026	22/07/2013		183,77	1.070,72	360,31	583,02	22.575,27	4,37		24.777,46
871	CORTINI	LAURA	3	2026	01/04/2015		271,09	1.225,61	460,59	478,39	20.269,53	6,75		22.691,86
357	MORANDI	MARCO	3	2026	23/09/2019		379,99	1.451,77	980,13	255,66	11.477,75	28,17		14.573,47
927	PINTO	ELISA	3	2026	25/10/2024		219,80	1.068,67	452,56	57,90	1.711,48	4,96		3.399,57
877	FRULLINI	MARGHERITA	3	2026	06/08/2018		601,02	1.803,05	811,01	1.505,25	13.834,20	4,68		18.549,85
868	SALOMONE	GIULIA	3	2026	05/02/2011		514,83	2.256,22	2.187,49	4.949,79	34.567,75	18,31		44.494,39
760	BALLHYSA	LEANDRO	3	2026	05/06/2023		287,44	1.205,70	303,95	111,83	4.598,75	-		6.264,01
703	LOMBARDI	FRANCESCA	3	2026	21/11/2022		918,54	3.827,75	2.723,51	1.416,41	249,88	32,04		9.166,13
96	CARDILICCHIA	LAURA	3	2026	03/09/2012		544,08	2.273,21	87,01	2.186,02	33.985,84	16,78		39.092,94
578	LENZI	LAURA	3	2026	24/05/2021		440,93	1.741,08	1.801,36	912,46	10.270,50	13,58		15.179,91
514	VERONI	MANUELLA	3	2026	03/11/2016		225,52	1.076,17	729,02	278,48	16.103,07	5,42		18.417,68
452	SAINARD	CHIARA	3	2026	28/05/2013		313,89	1.194,65	96,15	713,49	15.868,85	16,89		18.011,62
81	CALAMAI	FRANCESCA	3	2026	01/03/2017		423,48	1.686,78	2.487,82	3.193,00	11.474,85	12,32		19.176,25
642	TANZINI	ANGELICA	3	2026	19/04/2022		367,23	1.417,75	560,06	80,42	6.625,35	10,72		7.780,57
338	MESSANA	LILIA MICHELA R.	3	2026	25/08/2009		281,35	980,31	247,57	907,53	19.096,42	6,11		21.489,29
728	RINALDI	EUGENIA	3	2026	09/01/2023		294,39	1.115,79	122,17	478,88	5.389,92	13,24		7.414,39
767	RIDI	ARIANNA	3	2026	26/06/2023		359,67	1.301,09	970,06	354,69	4.456,52	11,80		7.453,83
810	DELLEPIANE	CLARA	3	2026	13/05/2024		372,22	1.438,38	258,91	213,08	2.892,33	10,60		5.183,50
715	BENVENUTI	ALICE	3	2026	09/01/2023		427,88	1.478,92	345,97	141,67	5.195,02	12,74		7.603,08
31	BALLARIO	STEFANO	3	2026	03/08/2020		321,32	1.471,89	940,78	1.697,66	9.074,42	11,28		13.517,35
89	CAPRAI	LEONARDO	3	2026	18/04/2017		346,67	1.506,26	1.865,92	1.698,62	17.093,39	12,19		22.522,95
326	MASSARI	MARTA	3	2026	15/12/2010		329,31	1.524,25	312,98	1.113,28	36.485,66	15,62		39.781,10
434	ROCCO	ELENA	3	2026	09/04/2019		306,48	1.448,38	1.454,61	2.006,41	12.689,71	10,86		17.918,45
448	SABATINI	MATTIA	3	2026	14/02/2011		512,66	2.138,53	1.287,92	1.893,14	42.547,69	20,81		48.400,75
324	MASINI	GIULIA	3	2026	01/04/2016		26,65	632,22	253,60	312,34	17.503,82	2,13		18.223,56
255	KAJA	ARBANA	3	2026	04/02/2019		41,42	858,63	136,23	207,43	11.326,74	2,15		12.572,60
500	TRIF	CRISTINA	3	2026	06/06/2018		432,12	1.694,40	1.027,39	1.375,88	18.944,22	11,12		23.485,13
312	MARRAS	GIOVANNI EVARISTO	3	2026	01/12/2010		350,80	1.693,57	612,11	1.070,05	32.086,30	9,91		32.458,42
602	TRAVAGLINI	DANIELA	3	2026	13/09/2021		513,74	1.929,65	1.537,05	210,92	10.877,73	16,38		12.011,37
678	SANTORO	ELVIRA	3	2026	08/08/2022		288,52	1.161,87	545,13	979,13	6.642,81	12,64		6.581,58
714	PALERMO	ELISA	3	2026	09/01/2023		330,20	1.381,25	673,69	23,42	5.127,97	11,47		6.153,78
721	CERBINI	REBECCA	3	2026	09/01/2023		268,95	1.090,35	253,39	78,79	5.389,66	12,09		6.586,46
66	BORGI	AGNESE	3	2026	16/12/2019		387,72	1.569,97	1.874,95	1.775,16	11.324,56	13,65		16.965,01
490	SULIOKAITE	AISTE	3	2026	07/09/2020		564,68	2.186,23	437,11	352,57	16.218,19	23,68		19.782,46
749	ROMANO	VANESSA	3	2026	17/04/2023		505,56	2.545,93	3.461,62	552,06	10.722,01	39,05		17.826,23
739	D'AURIA	ORNELLA	3	2026	06/03/2023		26,51	980,41	1.486,38	610,99	5.187,35	8,27		8.299,91
173	FADINI	GIOVANNI	3	2026	13/10/2017		655,56	1.935,21	2.760,33	4.418,71	15.991,61	40,27		25.801,69
170	ESTEVEZ	NELSON AUGUSTO	3	2026	18/10/2009		676,20	1.896,16	1.173,33	205,70	16.633,13	43,80		20.316,92
389	PAPI	ANDREA	3	2026	20/11/2014		744,66	2.197,98	1.845,79	4.186,85	21.081,82	46,97		30.103,97
130	CONTI	ALESSANDRO	3	2026	08/10/2007		807,79	2.372,07	2.634,62	4.346,07	14.410,66	52,83		24.624,04
416	PRESENTI	FRANCESCO	3	2026	16/11/2015		631,45	1.854,28	154,12	3.040,12	20.064,07	60,02		25.495,82
624	PRUDENTE	FABIO	3	2026	01/02/2022		583,99	1.723,95	591,32	1.812,22	7.103,32	54,40		11.869,20
772	KHOAJUADI	AMINE	3	2026	21/08/2023		577,32	1.634,10	492,22	293,76	4.273,56	51,35		7.322,31
218	GIACCARI	FRANCESCA	3	2026	20/10/2008		695,42	2.044,83	976,38	2.757,52	16.931,57	65,37		23.471,09
764	DELPRATO	GAIA	3	2026	19/06/2023		611,66	1.796,14	2.347,68	756,13	4.928,92	40,68		10.481,21
807	MANGIAMELI	NICOLO'	3	2026	15/04/2024		575,94	1.700,19	1.283,54	95,77	3.263,			

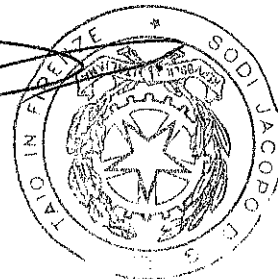
Allegato 10 - debiti verso i dipendenti

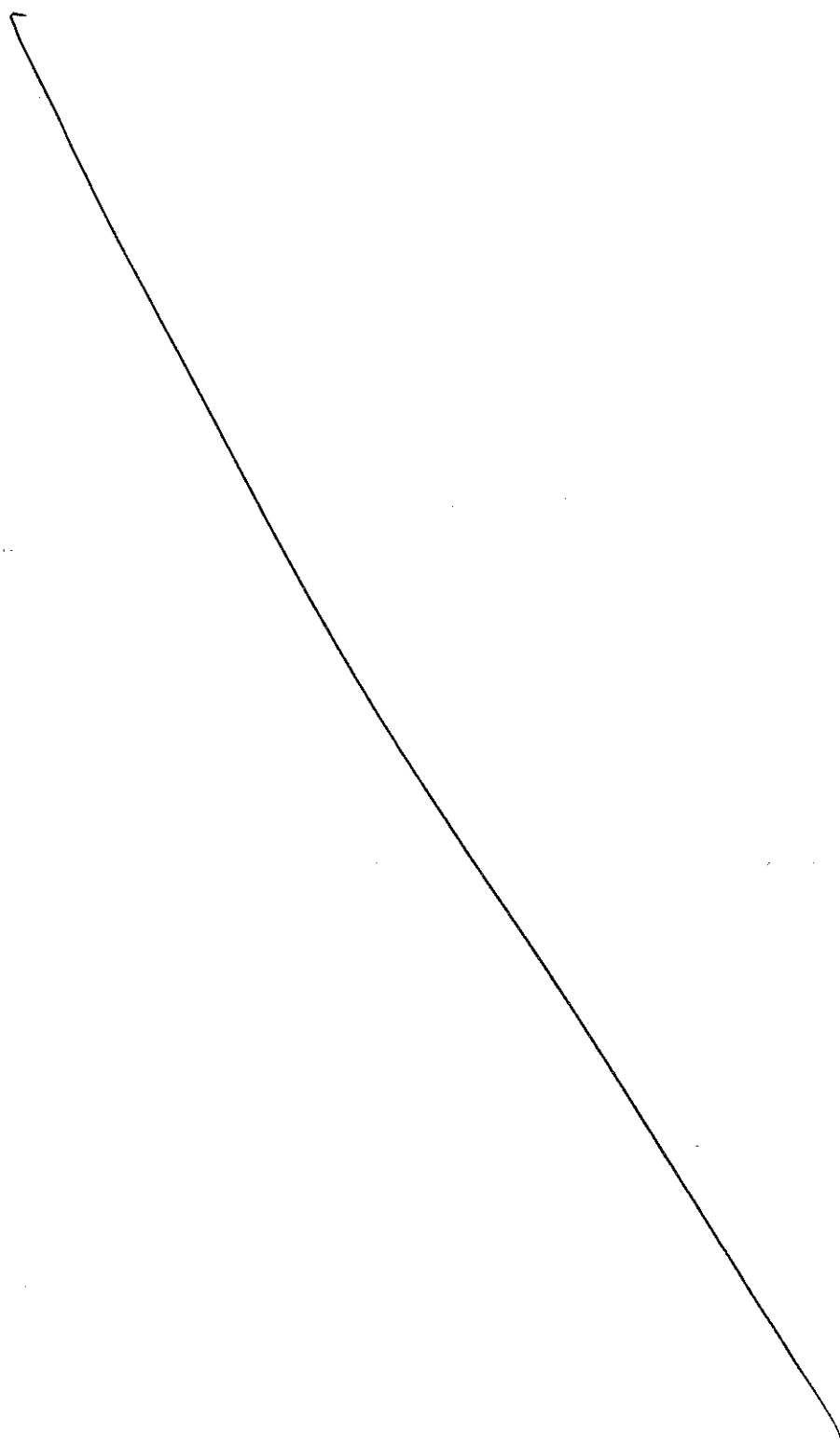
							13MA	14MA	FERIE	ROL	TFR	INAIL	ALTRI IMPORTI	
DIPENDENTE	COGNOME	NOME	MESE	ANNO	DATA ASSUNZIONE	DATA CESSAZIONE	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE ONERI	TOTALE
368	NOVELLI	FRANCESCO	3	2026	26/02/2018		741,68	2.177,93	2.916,71	4.537,92	17.104,88	46,20		27.525,32
72	BUMBU	CRISTINA	3	2026	16/09/2013		812,07	2.384,62	2.240,37	4.340,94	29.726,67	54,55		39.559,22
39	BARONTINI	LORENA	3	2026	21/09/2000		728,12	2.138,08	2.184,19	3.783,64	67.135,59	46,87		76.018,29
237	GROSSI	ANGELA	3	2026	01/06/1987		591,22	1.731,47	1.018,94	2.802,81	45.741,56	25,52		51.911,52
328	MASINI	MAURO	3	2026	04/04/2011		773,05	2.282,05	2.158,56	4.711,47	34.205,74	60,66		44.191,55
161	DONNO	CHRISTIAN	3	2026	02/09/2008		1.415,09	4.155,42	5.948,79	7.139,20	48.402,73	142,13		87.203,36
166	DYACHENKO	TETYANA	3	2026	10/04/2013		551,35	1.619,08	1.389,80	3.299,42	21.072,51	23,98		27.956,14
801	MORCANTI	COSIMO	3	2026	04/03/2024		982,19	4.209,34	4.522,03	1.359,03	12.358,91	35,00		23.466,50
876	BETTI	REBECCA	3	2026	05/07/2018		387,62	1.540,09	784,86	1.175,79	13.765,21	17,86		17.671,43
873	FERRARA SALUTE'	ALESSANDRO	3	2026	09/05/2016		499,39	2.208,46	1.641,69	1.806,56	16.739,27	17,80		22.914,17
841	MERCADO	FLORENCIA AGUSTINA	3	2026	21/10/2024		552,54	1.857,66	1.360,88	68,49	1.983,50	29,92		5.652,99
867	ALESSI	VALENTINA	3	2026	02/03/2009		499,91	1.508,09	996,32	672,80	25.559,10	17,39		29.153,61
887	VACCARO	VALENTINA	3	2026	03/11/2022		550,61	1.861,12	728,85	12,07	5.473,51	29,77		6.998,23
888	SALVESTRINI	ASIA	3	2026	05/11/2022		220,19	684,05	867,02	373,93	1.802,53	9,78		1.455,60
824	BERDONDINI	BENEDETTA	3	2026	02/09/2024		728,51	2.185,53	4.001,05	345,46	3.615,67	1,90		10.878,02
825	GABINO	LAURA SOLEDAD	3	2026	02/09/2024		682,25	2.069,90	1.393,12	32,92	3.479,08	26,96		4.897,99
876	CASINI	GIULIA	3	2026	23/04/2018		323,52	963,16	1.090,23	1.122,22	4.732,51	16,42		8.248,06
874	MOSCARDINI	SARA	3	2026	16/09/2016		1.001,05	3.019,83	3.100,87	2.938,97	25.658,38	65,22		35.784,32
898	SALVADORI	LAURA	3	2026	02/11/2023		378,26	1.402,32	1.449,78	141,21	3.928,63	20,15		7.320,25
882	BOCCHETTI	EDOARDO MARIA	3	2026	07/08/2021		602,22	1.758,42	1.518,33	2.828,42	8.364,63	35,64		15.117,66
886	SORIBEN	BRYAN CARANDANG	3	2026	31/08/2022		509,84	1.487,15	2.314,21	1.264,24	5.881,63	-		11.467,07
908	BRITO DA SILVA	ANA BEATRIZ	3	2026	21/03/2024		581,23	1.706,80	50,49	818,69	3.271,36	35,59		6.464,18
899	BORJA	BRYAN	3	2026	27/11/2023		544,08	1.589,08	1.336,80	543,51	3.702,31	74,07		7.769,85
872	FANI	GIULIANO	3	2026	08/06/2015		795,84	2.337,04	6.314,40	6.321,74	27.503,20	53,47		43.325,69
352	MONNETTI	WALTER	3	2026	01/11/2016		485,96	1.860,00	1.387,70	3.234,90	12.854,08	40,63		19.843,27
284	LISI	IRENE	3	2026	08/02/2016		502,73	1.887,98	525,61	829,72	15.033,05	40,07		18.819,16
607	ELEFANTE	STEFANO ANTERO	3	2026	10/11/2021		588,19	1.745,88	2.015,73	1.471,05	7.292,56	48,38		13.161,79
198	FREZZA	NICOLA	3	2026	06/04/2010		994,17	2.965,63	3.686,82	5.603,88	26.891,09	59,82		40.201,41
878	GRASSI	LORENZO	3	2026	07/09/2018		595,39	1.757,78	834,09	2.511,51	13.414,98	41,19		19.154,94
881	MAFFEI	MICKOLS	3	2026	30/04/2021		518,17	1.757,68	682,29	779,92	7.855,31	39,82		10.368,61
947	MARTINI	BENEDETTA	3	2026	16/04/2025		506,89	1.709,55	57,73	198,92	1.570,13	38,50		3.966,26
645	MARCHESE	SARA	3	2026	26/04/2022		586,88	1.723,38	3.221,41	1.987,77	6.912,74	33,09		14.485,27
903	BAMBINI	MARCO	3	2026	08/01/2024		671,70	1.972,44	623,42	283,74	4.224,84	38,11		7.814,25
292	LUCIN	BARBARA	3	2026	16/09/2013		695,98	2.046,52	1.298,81	2.402,64	195,51	34,97		6.674,43
619	PANCONESI	LUISA BARINA	3	2026	27/10/2021		740,30	2.339,59	848,21	266,55	25.771,99	9,94		29.443,48
136	CUORVO	LORENZO	3	2026	01/03/2018		157,05	1.012,88	521,96	248,81	12.257,10	16,32		14.214,12
880	INNOCENTI	SAVERIO	3	2026	10/11/2020		183,18	1.253,29	873,42	2.534,03	10.754,97	25,21		15.624,10
665	RANUCCI	STEFANO	3	2026	23/06/2022		289,40	1.331,19	700,02	1.059,75	8.128,59	24,28		9.530,23
890	BILLANTE	STEFANIA	3	2026	24/01/2023		278,27	1.219,31	1.125,18	635,10	4.770,72	22,12		8.050,70
41	BARGELLI	NICCOLO'	3	2026	01/03/2012		242,86	1.308,62	1.518,78	1.396,13	15.214,50	19,39		19.700,28
							104.444,51	401.688,36	423.415,48	320.627,71	2.991.509,05	4.223,02		4.445.908,13

Andorini

Piero Corbelli

[Handwritten signature]





Relazione di stima del canone d'affitto del ramo d'azienda di

Luisa Via Roma S.p.A.
(c.f. 00607970480)
Via Benedetto Varchi n. 61
50132 – Firenze

nell'ambito della procedura di concordato semplificato liquidatorio
ex art. 25-sexies del CCII

presso il

Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare
Dott.ssa Rosa Selvarolo

Firenze, 3 giugno 2026.



[Handwritten signature]
Paolo Cornelli

Andon N. i

1. Premessa

Io sottoscritto *Professore Riccardo Passeri*, Ordinario di Economia e Gestione delle Imprese della Scuola di Economia e Management dell'Università degli Studi di Firenze, Dottore Commercialista (iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti al n. 1601) e Revisore Contabile (iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 43729, D.M. 12.04.95, G.U. 21.04.95, n. 31-bis), con domicilio, ai fini della presente relazione di stima in Firenze, via delle Mattonaia n. 17, sono stato incaricato da Luisa Via Roma S.p.a. (c.f. 00607970480; di seguito, anche solo "la Società") di stimare il congruo e/o coerente canone di affitto del ramo d'azienda di proprietà della Società, nell'ambito della procedura di concordato semplificato *ex art. 25-sexies* del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (in breve, CCII), tenendo conto dello stato della procedura, dell'offerta presentata dalla società Ato S.p.a., nonché delle perizie di stima dell'intera azienda di cui la Società è titolare già disponibili.

Nell'esprimere le considerazioni che seguono mi sono rifatto a quanto previsto dai Principi Italiani di Valutazione (PIV), oltre che al "*Code of Ethical Principles for Professional Valuer*" dell'IVSC, alla dottrina in materia di valutazione d'azienda e, più nello specifico, in tema di stima del canone d'affitto d'azienda.

L'analisi che segue si basa su informazioni e dati forniti dalla Società o rilevati da banche dati e/o similari, utilizzando le metodologie esposte nel prosieguo. L'incarico non ha previsto lo svolgimento di verifiche contabili o di *due diligence* e non mi assumo responsabilità relativamente alla veridicità, completezza, attendibilità e rappresentatività delle informazioni utilizzate per la valutazione, avendo provveduto unicamente ad un apprezzamento di massima ragionevolezza delle principali ipotesi ed informazioni fornite. Resta ferma, quindi, la responsabilità della Società per qualsiasi errore od omissione concernente tali documenti, dati e informazioni e per qualsiasi errore od omissione che dovesse emergere nel loro impiego.

Attesto la mia indipendenza rispetto al mandato ricevuto, essendo guidato esclusivamente dal proprio giudizio informato, dal rispetto del mandato del committente, dalle norme amministrative e/o di legge e dal codice etico-professionale.

Al fine di assolvere l'incarico in questione ho potuto esaminare, tenuto conto delle finalità perseguite, la seguente documentazione:

- il ricorso *ex art. 25-sexies* CCII (di seguito, anche solo "il Ricorso");
- i bilanci d'esercizio dal 2020 al 2025, unitamente alla situazione infrannuale al 23 marzo 2026;
- la perizia di stima del Dott. Daniele Dani ed il successivo aggiornamento al 23 marzo 2026;
- l'offerta di Ato S.p.a. del 20 maggio u.s.;
- il piano industriale 2026-2030 ed il relativo prospetto *excel* con il dettaglio mensile.

2. Il contesto di riferimento

La Società è stata tra le prime realtà a specializzarsi nell'e-commerce di lusso e durante l'ultimo ventennio è divenuta una dei *leader* del settore: ne sono prova evidente i volumi di vendite conseguite e la notorietà che contraddistingue il marchio. Come evidenziato nel ricorso ex art. 25-sexies del CCII, "Il modello di business adottato dalla Società è di natura "fisico-digitale", fondato sull'integrazione sinergica tra i negozi e punti vendita tradizionali e la piattaforma e-commerce di proprietà. La struttura organizzativa della Società prevede il coordinamento operativo e creativo delle attività attraverso una struttura composta da uffici, negozi, e magazzini principalmente dislocati in Toscana e, in particolare, a Firenze - ove è localizzata altresì la sede principale (headquarter). L'intera piattaforma digitale è sviluppata internamente e supportata da team multidisciplinari che comprendono funzioni di tecnologie informatiche, produzione di contenuti, promozione commerciale, logistica e assistenza alla clientela" (cfr. pag. 8).

La Società sta attraversando una fase di crisi che scaturisce anche da fattori esterni al contesto aziendale; si pensi, infatti, alle tensioni geopolitiche in essere, alla generalizzata crisi che caratterizza il settore della moda oltre che all'impossibilità di sostenere i volumi dell'epoca Covid ed immediatamente successiva negli ultimi anni. Questi fattori, uniti ad una struttura di costi fissi significativa e di difficile smobilizzo in tempi brevi rappresentano le più importanti cause dell'attuale crisi.

I dati economici e patrimoniali sinteticamente riportati di seguito ne sono prova e, nello specifico, manifestano la crescente erosione della redditività operativa.

Variabile/Esercizio	23/03/26	31/12/2025	31/12/2024	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
Ricavi	10.420.236	131.965.995	246.229.642	232.380.413	211.699.471	217.406.535	187.571.247
EBITDA	-8.239.302	-26.793.803	-37.469.656	-33.695.345	-6.932.601	-5.183.792	1.597.046
EBIT	-12.320.448	-28.929.803	-40.087.985	-37.888.730	-12.504.112	-6.950.714	948.404
EBT	-12.318.652	-30.888.655	-58.451.051	-39.985.087	-13.655.067	-7.286.563	760.355
Risultato netto	-12.318.652	-30.888.655	-58.435.695	-39.703.387	-12.955.911	-5.217.619	490.595
Totale attivo	45.614.145	85.678.965	136.642.321	201.635.106	158.098.424	164.218.668	113.392.103
Totale Debiti	104.793.894	134.703.020	163.415.887	188.268.620	134.700.716	96.335.232	89.698.673
PN	-59.179.750	-49.024.055	-26.773.566	13.366.486	23.397.709	63.733.050	20.535.690
Deb. finanziari	39.211.137	65.764.240	66.043.053	57.261.923	34.485.846	19.094.444	13.026.869
EBITDA/Ricavi	-79%	-20%	-15%	-15%	-3%	-2%	1%
ROI (EBIT/Totale attivo)	-27%	-34%	-29%	-19%	-8%	-4%	1%

Il perdurare della crisi e la constatata impossibilità di risolverla con mezzi ordinari, hanno portato la Società a presentare, in prima battuta, una domanda di nomina dell'esperto per accedere all'istituto della Composizione Negoziata della Crisi d'Impresa e, da ultimo, a fronte del mancato raggiungimento di un accordo con i creditori, una domanda di ammissione alla procedura di concordato semplificato ex art. 25-sexies del CCII.

La proposta di concordato semplificato depositata dalla Società il 22 maggio u.s. si basa in via principale sull'offerta vincolante d'acquisto da parte della società Ato S.p.A. (di seguito, anche solo "l'acquirente" o il "potenziale acquirente") che, al verificarsi di peculiari condizioni, si è impegnata ad acquistare in maniera diretta o tramite un soggetto terzo da nominare l'azienda Luisa Via Roma composta dalle specifiche attività e passività indicate nell'offerta stessa. Per un

Adon Rini

Paolo Corbelli

maggiore dettaglio della composizione del ramo d'azienda si rinvia al menzionato documento, in questa sede riporto solamente in maniera sintetica i principali elementi di cui si compone:

- i tutti i diritti di proprietà intellettuale, ivi inclusi i marchi, i segni distintivi e i nomi a dominio;
- ii il sistema informatico composto da hardware, software proprietario e in licenza, gli apparati di comunicazione, le piattaforme e-commerce, i dispositivi periferici e la documentazione associata;
- iii il know-how aziendale;
- iv tutti i beni mobili, impianti, attrezzature, arredi e macchinari strumentali all'esercizio dell'impresa;
- v le rimanenze di magazzino (materie prime, semilavorati, prodotti finiti, imballaggi e materiali di consumo);
- vi i database clienti e fornitori (ivi inclusi CRM, mailing list, storici d'acquisto, dati relativi alle campagne marketing e performance);
- vii l'avviamento commerciale e digitale, ivi inclusi il posizionamento del brand, la reputazione online, i contenuti e gli asset digitali, nonché gli asset relativi al "negozio" online;
- viii le autorizzazioni, licenze e concessioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa, nei limiti della loro trasferibilità;
- ix i contratti per la fornitura di beni e servizi funzionali all'esercizio dell'attività, tutti i contratti di assicurazione, i contratti di locazione, i contratti relativi alle utenze e ogni altro contratto pendente necessario per la prosecuzione dell'attività, ad eccezione dei contratti in cui l'Offerente decide di non subentrare;
- x la partecipazione totalitaria (100%) detenuta da LVR in FFW, quale asset oggetto di trasferimento unitario;
- xi una porzione dei debiti finanziari della Società, per un valore nominale massimo complessivo di Euro 5.982.526,48, relativi esclusivamente alla porzione di credito oggetto di eventuale surroga da parte dei garanti pubblici (SACE e MCC);
- xii i debiti verso l'Erario per un importo massimo di Euro 4.346.933,85;
- xiii i debiti verso l'INPS, relativi ai contributi sociali del periodo tra l'1 e il 23 di marzo 2026, per un importo massimo di Euro 55.126,88;
- xiv i debiti verso i dipendenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo TFR, retribuzioni, ratei maturati, ecc.), per un importo massimo stimato in Euro 4.445.908,13" (cfr. pag.43 e 44 del ricorso).

Medio tempore, nelle more dell'omologazione della proposta di concordato semplificato, nonché dell'eventuale esperimento delle procedure competitive di vendita, il piano prospetta la concessione del godimento del ramo d'azienda di cui sopra al potenziale acquirente, in modo tale da salvaguardare la continuità del complesso aziendale. Più nello specifico, il contratto d'affitto d'azienda è di cruciale importanza ed il potenziale acquirente si auspica che avvenga quanto prima poiché risponde "a precise esigenze di natura industriale e commerciale" e "il trascorrere di un lasso temporale superiore a quello indicato senza l'intervento di un soggetto terzo comporterebbe slittamenti in grado di incidere in misura determinante sulla concreta possibilità di svolgere le attività propedeutiche all'acquisto delle collezioni relative alla prossima stagione autunno/inverno, operazioni che devono necessariamente essere perfezionate entro il mese di giugno e il cui mancato esperimento porterebbe alla perdita di tale finestra commerciale e comporterebbe un significativo deterioramento dell'avviamento e del valore complessivo dell'attività" (cfr. pag. 5 del ricorso).

3. Le modalità di stima del canone d'affitto d'azienda

La letteratura sulla stima del canone d'affitto, afferente alla più ampia dottrina sulla valutazione d'azienda, è copiosa e dalla sua lettura è possibile rilevare che si tratta di un tema piuttosto dibattuto giacché non esiste una metodologia da preferire in maniera assoluta. Tra i principali documenti che si sono occupati dell'argomento è possibile sicuramente menzionare: l'Organismo Italiano di Valutazione (2025) con il *Discussion paper* n. 1/25 dal titolo *"La valutazione delle aziende in crisi"* ed il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili che nel 2016 ha pubblicato il documento *"La determinazione del canone congruo di locazione d'azienda nelle procedure concorsuali"*.

Volendo essere schematici, è possibile individuare due differenti tecniche che, poi, al loro interno presentano diverse sfaccettature: da una parte, gli studi per cui è preferibile individuare un canone "minimo" di *break even*, inteso come una soglia di indifferenza al di sopra della quale l'affitto dell'azienda risulta preferibile rispetto alla gestione diretta e, dall'altra parte, gli approcci secondo cui il canone cosiddetto "congruo" può essere quantificato moltiplicando il capitale economico dell'azienda per un tasso di remunerazione.

Prima di entrare nel merito delle due alternative, è possibile fin da subito rilevare una importante differenza lessicale (e metodologica) in quanto si passa dal concetto ben più astratto di "congruo" ad un'ottica di canone "minimo": alcuni Autori¹ hanno, infatti, rilevato che *"in Finanza il concetto di "congruo" canone in realtà è essenzialmente privo di significato, come sarebbe priva di significato la nozione di congrua redditività per un'impresa, o di congruo tasso di rendimento di un investimento, oppure di congruo costo di un finanziamento, etc. Il criterio valutativo deve essere in grado di porre il soggetto nella condizione di assumere una decisione dalla quale possa attendersi una creazione di valore, pertanto dovrà condurre a stimare una soglia oltre la quale quella decisione avrebbe l'effetto opposto di distruggere valore"*.

Più nello specifico, nell'ottica del canone "minimo", si confronta il valore attuale dei flussi attesi derivanti dalla gestione diretta con il valore attuale dei canoni pattuiti in un contratto di affitto d'azienda. Vengono, quindi, comparati due differenti scenari e, da un punto di vista matematico, il canone d'affitto dell'azienda è l'incognita dell'equazione. Tale incognita rappresenta il cosiddetto "canone di *break even*", cioè quel canone che rende equivalente la gestione diretta dell'azienda e la stipula di un contratto di affitto d'azienda. In altri termini, è l'importo minimo per optare per l'affitto d'azienda. Dal punto di vista algebrico abbiamo:

$$W_G = \sum \frac{\text{Flussi derivanti dalla gestione}}{(1+i)^t} = W_A = \sum \frac{\text{Flussi derivanti dai canoni di affitto}}{(1+k)^t}$$

dove:

- W_G e W_A sono rispettivamente il valore attuale dei flussi netti ottenibili attraverso la gestione dell'azienda ed il valore attuale dei flussi ottenibili dai canoni di affitto d'azienda;

¹ M. Rutigliano, L. Faccincani (2011), *La stima del canone congruo nell'affitto d'azienda. Una diversa prospettiva di analisi*, Rivista di Ragioneria ed Economia Aziendale, settembre - ottobre.

A. L. R.

Paolo Corbelli

- i e k i tassi di attualizzazione che sono differenti in quanto uno deve riflettere i rischi derivanti dalla gestione diretta dell'azienda mentre l'altro deve concentrarsi solamente sul buon esito del contratto e sulla solvibilità del conduttore;
- t rappresenta il numero di anni o mesi per cui si effettua la comparazione.

Nella seconda metodologia, le variabili utili alla stima del canone sono – come anticipato – essenzialmente due: (i) il valore economico del capitale (W_{target}) e (ii) il tasso di remunerazione (r). La formula del valore riportata di seguito potrebbe apparire semplice *“ma le insidie risiedono nella determinazione delle due variabili in gioco”*².

$$\text{Canone "congruo"} = W_{target} * r$$

Con riguardo al capitale economico, è stato rilevato in dottrina come sia preferibile utilizzare il metodo patrimoniale complesso che individua i valori correnti delle attività e delle passività a cui poi si aggiunge il valore degli eventuali *asset* immateriali. In alternativa, potrebbe essere utilizzato un metodo misto che differisce dal metodo patrimoniale per la possibile inclusione dell'avviamento conseguito dall'azienda, quest'ultimo inteso come capacità del contesto aziendale di generare dei risultati reddituali migliori rispetto a quelli *standard* o normali per il settore. Entrambi i metodi presuppongono una visione atomistica dell'azienda e finiscono, in sostanza, per portare ad un valore di capitale cosiddetto *“di liquidazione”*. Sono, invece, da evitare, nell'ottica in commento, i metodi che determinano i valori del capitale economico attraverso l'attualizzazione dei flussi reddituali o finanziari: per quanto *“largamente utilizzati nella prassi, risultano in questo caso inidonei, poiché fondano la maggior parte del valore sul Terminal value [...] riferibile ad un orizzonte temporale illimitato, peraltro successivo al termine del contratto di affitto d'azienda, facendo emergere una sopravvalutazione non giustificabile. Inoltre, i metodi income-based implicano un problema di “circolarità”, dal momento che i flussi attesi rappresenterebbero proprio l'incognita che dovrebbe essere determinata”*³.

Passando al tasso di rendimento, questo deve tener conto dei rischi sopportati dal locatore qualora decida di concedere in affitto l'azienda: tipicamente si tratta del rischio operativo, del livello di solidità finanziaria del conduttore e delle garanzie rilasciate dal conduttore. In funzione di questi fattori, il saggio di rendimento *“può oscillare in un range di valori in cui l'estremo inferiore è rappresentato dal tasso privo di rischio (free risk rate che può essere posto pari al rendimento dei titoli di Stato a medio - lungo termine, quali i decennali), e l'estremo superiore è pari al costo del capitale che può essere determinato sulla base dei dati medi di settore”*⁴.

Il *free risk rate* si applicherà in presenza di un modesto rischio operativo e soprattutto quando l'affittuario possiede una significativa solidità finanziaria o nell'ipotesi in cui lo stesso

² Cfr. Fazzini M. (2024), *Manuale della valutazione d'azienda Aspetti metodologici e strumenti operativi*, Eutekne.

³ Si veda Fazzini M. (2024), *op cit.* Nel menzionato documento del CNDCEC è stata anche ipotizzato di sostituire il valore del capitale economico con il valore d'uso del patrimonio locato che *“andrebbe quantificato attualizzando i flussi attesi dal capitale dell'azienda oggetto del contratto di affitto”*; ritornando, quindi, seppur con qualche differenza alle valutazioni basate sui flussi.

⁴ Cfr. CNDCEC (2016).

rilascia valide e congrue garanzie (quali ad esempio *fideiussioni* bancarie a prima richiesta, rilasciate da primari Istituti di credito, a garanzia delle somme dovute dal conduttore).

Il costo del capitale si applicherà, invece, qualora il rischio operativo sia elevato e il conduttore non sia solido dal punto di vista finanziario e patrimoniale, e al contempo non siano rilasciate idonee e congrue garanzie. In tali casi aumenta l'alea in capo all'affittuario e il tasso tende ad avvicinarsi al costo del capitale. Al contempo, *"il canone di locazione non può essere determinato applicando un tasso maggiore del costo del capitale in quanto, in situazioni normali, supererebbe i redditi attesi dal conduttore e pertanto non vi sarebbe alcuna convenienza a gestire l'azienda"*⁵.

Secondo l'Organismo Italiano di Valutazione, a fronte delle due estremità del range *"è ipotizzabile considerare il costo del debito relativo al soggetto locatario, in maniera da riflettere il rischio di insolvenza di quest'ultimo"*.

Nel documento del CNDCEC si evidenzia, invece, che la scelta all'interno del menzionato range debba avvenire in funzione delle due tipiche situazioni che si possono creare:

- a) il locatario si assume esclusivamente il rischio di mancato incasso dei canoni di affitto;
- b) il proprietario dell'azienda si accolla (oltre al precedente rischio) anche il rischio derivante da eventuali variazioni negative del capitale economico dell'azienda attribuibili a una cattiva gestione da parte dell'affittuario.

Nella prima ipotesi, l'affitto è assimilabile a un contratto di finanziamento in cui il capitale prestato è il valore dell'azienda e i canoni rappresentano la remunerazione periodica assegnata al locatore. In altre parole, è come se il proprietario prestasse una somma di denaro pari al valore dell'azienda e ricevesse una serie di remunerazioni periodiche (canoni) e, a conclusione del periodo di riferimento, la restituzione del capitale (valore finale dell'azienda). In questa ipotesi, il tasso *r* dovrà riflettere solo il rischio di inadempimento e, quindi, può essere determinato facendo riferimento al costo medio del debito dell'azienda oggetto del contratto di affitto.

Nel secondo scenario, invece, al costo del debito è opportuno aggiungere uno *spread* volto a considerare la possibile cattiva gestione dell'azienda da parte del conduttore. Tuttavia, ogni qualvolta con la stipula del contratto d'affitto viene individuato anche il prezzo della successiva cessione dell'azienda, non vi sarà alcun rischio di variazione negativa del valore dell'azienda e pertanto non occorre includere alcuno *spread*.

4. L'applicazione al caso concreto

Tenuto conto delle caratteristiche della Società e delle informazioni a disposizione dello scrivente, la stima del canone di *break even* appare la soluzione preferibile nel caso di specie. In particolare, si configura come la metodologia migliore in quanto è possibile applicarla utilizzando quali flussi della gestione diretta dell'azienda direttamente i flussi previsti dall'acquirente nel

⁵ Si veda il CNDCEC ed in termini analoghi l'Organismo Italiano di Valutazione nel documento del 2025 intitolato *"La valutazione delle aziende in crisi"*.

proprio *business plan*. Come anticipato nel precedente paragrafo, tipicamente l'approccio del canone di *break even* si basa sull'utilizzo dei flussi reddituali o finanziari che il locatore prevede di conseguire qualora non stipuli il contratto d'affitto; tuttavia, nella peculiare circostanza che ci riguarda le previsioni dell'acquirente - tipicamente non disponibili - evidenziano risultati più interessanti rispetto a quelle ipotizzabili in capo al locatore. Infatti, è impossibile supporre che la Società riesca nell'immediato ad allontanarsi dai risultati conseguiti negli ultimi esercizi senza importanti interventi che permettano di realizzare un processo di *turnaround*. È, invece, molto più probabile che i risultati conseguibili dalla Società nei prossimi mesi siano in linea con quelli realizzati nei primi tre mesi del 2026: EBITDA in valori assoluti negativo per circa 8 milioni di euro ed un risultato netto negativo di oltre 13 milioni di euro.

L'approccio che mira ad individuare un cosiddetto "canone congruo" richiederebbe, invece, la stima del valore economico del capitale che appare piuttosto difficile nell'attuale contesto stante le diverse incertezze esistenti, soprattutto nel prevedere uno sviluppo diverso rispetto a quello previsto nel piano concordatario. Infatti, l'unica configurazione del capitale economico che appare plausibile è quella del valore di liquidazione inteso come la stima più probabile di quanto ricavabile dalla vendita, anche atomistica, dei soli *asset* aziendale. Al riguardo, la Società ha incaricato il Dott. Daniele Dani di stimare il valore di liquidazione e, lo stesso, nella sua relazione del 21 maggio 2026, ha determinato detto valore, al 23 marzo 2026, in euro 13.198.435⁶. Pertanto, in via residuale ed al fine di confermare quanto ottenuto con l'approccio del canone di *break even* sarà possibile calcolare - alla stregua di un metodo di controllo - anche un canone congruo partendo proprio dal valore di liquidazione individuato dal Dott. Dani.

Al contempo, è da escludersi la stima di un canone congruo facendo leva sul valore economico della Società determinato in funzione dei flussi reddituali e/o finanziari previsti dal potenziale acquirente. Si arriverebbe ad una valutazione poco coerente, irrealistica e viziata in quanto il valore economico del capitale sarebbe proiettato su un orizzonte temporale non coerente con la durata del contratto e, quindi, potrebbe risultare anche relativamente elevato per lo più come conseguenza di flussi attesi oltre la scadenza ipotizzata per l'affitto dell'azienda⁷.

Fatte le dovute premesse con riguardo all'individuazione della metodologia più coerente, è possibile passare in rassegna i diversi elementi utili alla stima del canone di *break even* e, in seguito, del canone congruo alle condizioni sopra evidenziate.

Tra le prime variabili da considerare c'è sicuramente l'orizzonte temporale e, di conseguenza, i flussi attesi per tale periodo. Il primo elemento deve per forza di cose essere individuato considerando la durata dell'affitto d'azienda che, nel caso di specie, può essere ipotizzata nel periodo compreso tra luglio e dicembre 2026. In relazione al secondo aspetto, lo scrivente ha ottenuto dalla Società il prospetto *excel* con il dettaglio mensile del piano industriale allegato all'offerta di ATO S.p.A. (allegato n. 14).

⁶ Per maggiori dettagli si rinvia direttamente all'elaborato menzionato, quale documento allegato al ricorso ex art. 25-sexies.

⁷ Sul punto, da un punto di vista teorico, si vedano le critiche al metodo del canone congruo di M. Rutigliano e L. Faccincani (2011), *op cit.*¹

Il flusso considerato ai fini della stima è il reddito netto del periodo citato con la seguente semplificazione: le previsioni del piano industriale in questione partono dal mese di giugno 2026, per cui volendo ipotizzare l'inizio dell'affitto a luglio i risultati del mese di giugno sono stati aggiunti a quelli relativi a luglio. L'assunzione di fondo di questa imposizione – che, lo si ripete, è a tutti gli effetti una semplificazione – risiede nella probabile impossibilità di trascurare i risultati di giugno 2026 senza, al contempo, prevedere uno slittamento temporale dell'intero piano.

Il tasso di attualizzazione coerente con i flussi in questione è il costo del capitale di rischio che può essere considerato pari all'8,33%, tenuto conto degli studi del Prof. Damodaran sul mercato europeo per il settore "Apparel" (aggiornamento del 5 gennaio 2026).

La seguente tabella riepiloga gli elementi appena commentati e presenta il valore attuale dei flussi ottenibili dalla gestione diretta dell'azienda, pari ad euro 175.500.

$$W_G = \sum \frac{\text{Flussi derivanti dalla gestione}}{(1+i)^t} = \sum \frac{RN}{(1+0,067\%)^t}$$

<i>Variabile/Mesi</i> (migliaia di euro)	giu-26 + lug-26	ago-26	set-26	ott-26	nov-26	dic-26
Reddito netto mensile	-65,16	86,67	77,67	12,23	46,08	20,95
Periodo attualizzazione (t)	0	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5
Tasso di sconto annuo	8,33%	<i>Ke Damoderan Apparel</i>				
Tasso di sconto mensile (i)	0,67%					
Valore attuale	-65,16	86,38	76,90	12,03	45,01	20,33
Somma del val. attuale - Valore attuale della gestione diretta	175,50					

Il canone di *break even* che eguaglia una gestione diretta dell'azienda capace di generare un flusso reddituale di euro 175.500 tra luglio e dicembre 2026 è pari ad euro 177.402 per tutto il periodo menzionato (29.567 euro/mensili).

Nello specifico, detto valore è ottenibile considerando il citato orizzonte temporale di 6 mesi ed un tasso di attualizzazione individuabile nel tasso cosiddetto *free risk* dei BTP a 10 anni di ultima emissione alla data di redazione della presente perizia.

Tasso attualizzazione canoni annuo	3,77%
Tasso attualizzazione canoni mensile	0,31%
Canone mensile ⁸	29.567,01
Canone complessivo	177.402,08

Il tasso *free risk* appare la scelta migliore assumendo che il potenziale acquirente abbia una solidità finanziaria e patrimoniale tale da poter garantire il pagamento dei canoni.

⁸ Dal punto di vista matematico, la determinazione di questo valore è facilmente ottenibile sfruttando la funzione "Rata" dell'applicativo excel con le seguenti variabili: tasso mensile di 0,31%, 6 mesi e valore attuale di euro 175.500.

Adoni

Paolo C...

Come anticipato, in via residuale e solo al fine di ottenere una conferma del canone di *break even* appena determinato, è possibile applicare la metodologia del “canone congruo” partendo dal valore di liquidazione stimato dal Dott. Dani. Solamente per scrupolo si ribadisce che questo esercizio non può configurarsi come una rigorosa applicazione dell’approccio in questione in quanto sarebbe necessario utilizzare il valore economico del capitale e non il valore di liquidazione.

Il valore di liquidazione determinato dal Dott. Dani in euro 13.198.435 deve essere depurato di tutte quelle attività che non farebbero parte del ramo d’azienda oggetto del potenziale trasferimento, rappresentate nella tabella di pag. 49 del ricorso e per comodità riepilogate di seguito.

Dettaglio crediti	Importo
Crediti commerciali e altri crediti	655.484
Crediti tributari	686.291
Altre attività correnti	45.746
Attività finanziarie correnti	253.424
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.142.105
Attività finanziarie non correnti	557.294
Totale	3.340.345

Come evidenziato nel precedente paragrafo, il tasso r da moltiplicare al valore di liquidazione netto più coerente è il costo del debito dell’azienda oggetto del contratto di affitto, dovendo considerare solo il remoto rischio di inadempimento del locatore.

L’analisi dei bilanci del 2023 e del 2024, quindi dei due esercizi immediatamente antecedenti a quelli in cui la Società ha fatto accesso agli strumenti del CCII, evidenziano un costo del debito medio del 4%:

<i>Dati oneri fin. da bilanci</i>	2023	2024
Oneri finanziari	-3.009.817	-1.968.418
<i>Passività per leasing non correnti</i>	23.812.005	17.475.461
<i>Passività finanziarie non correnti</i>		402.098
<i>Passività per leasing correnti</i>	2.711.726	1.633.596
<i>Passività finanziarie correnti</i>	39.519.324	37.750.768
Totale passività	66.043.055	57.261.923
Costo del debito	4,56%	3,44%
Costo del debito medio 2023-2024		4,00%

Pertanto, il canone d’affitto complessivo per l’intero periodo luglio-dicembre 2026 ammonterebbe, secondo questo diverso e residuale approccio ad euro 197.036 (32.839 euro/mese).

$$\text{Canone "congruo"} = W_{\text{target}} * r = \text{Valore di liquidazione netto} * \text{costo del debito}$$

Valore liquidazione	13.198.435
Elementi da scomputare	3.340.345
Valore liquidazione netto	9.858.090
Tasso	4,00%
Canone mensile	32.839
Canone complessivo	197.037

5. Le conclusioni

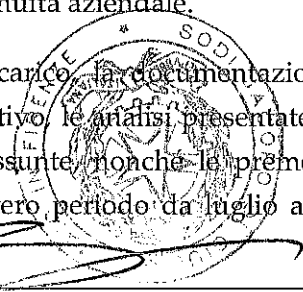
Le diverse valutazioni compiute possono essere sintetizzate nel seguente prospetto, utile a confrontare i risultati a cui sono pervenuto mediante il metodo del canone di *break even* ed attraverso l'approccio del canone congruo, alle condizioni e assunzioni sopra descritte.

<i>periodicità/approccio</i>	"Canone <i>break even</i> "	"Canone congruo"
Canone mensile	29.567	32.839
Canone complessivo 07-12/2026	177.402	197.037

Tra le principali scelte metodologiche compiute e meglio rappresentate nel precedente paragrafo è opportuno ribadire anche in queste conclusioni quanto meno i seguenti aspetti:

- il canone di *break even* è stato costruito sulla base delle previsioni economiche del potenziale acquirente così come risultano dal dettaglio mensile ricevuto e che, nella versione con dati accorpati a livello annuale, costituisce l'allegato n. 14 della proposta irrevocabile d'acquisto. Si rinvia a quest'ultimo documento per il più approfondito esame delle *assumption* sottese a tale piano ed in particolare alle linee guida per la redazione del conto economico. L'eventuale applicazione dell'approccio in questione sulla base dei dati reddituali della Società – si pensi alla situazione provvisoria al 23 marzo 2026, con l'EBITDA negativo per circa 8 milioni e il risultato netto negativo per oltre 13 milioni di euro – non giustificherebbe la previsione di canone d'affitto. Ciò a prova del necessario e consistente processo di *turnaround* da intraprendere per riportare il *business* della Società ad una nuova situazione di equilibrio;
- il canone "congruo" si basa sul valore di liquidazione stimato dal Dott. Dani nella propria relazione del 21 maggio 2026, nonostante a livello teorico il metodo in parola richiederebbe l'utilizzo del valore economico del capitale. Quest'ultimo potrebbe differire dal valore di liquidazione per la differente logica di costruzione ma, ad oggi, appare di difficile determinazione anche in virtù dei menzionati interventi di ristrutturazione necessari per mantenere la continuità aziendale.

In conclusione, data la finalità del presente incarico, la documentazione ricevuta, le informazioni raccolte e funzionali al procedimento estimativo, le analisi presentate nei precedenti paragrafi, la prospettiva estimativa adottata, le scelte assunte, nonché le premesse ed i limiti evidenziati, ritengo coerente un canone d'affitto per l'intero periodo da luglio a dicembre 2026



Pag. 11 | 12

A. Donati *Piero Cernuschi*

compreso tra euro 177.000 ed euro 197.000 e, dovendo trovare un canone mensile, prendiamo la media che è euro 187.000, cioè **euro 31.000 mensili**.

Queste sono le conclusioni alle quali sono pervenuto in un'ottica di oggettività di giudizio. Confidando di aver assolto all'incarico affidatomi, resto a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Prof. Dott. Riccardo Passeri



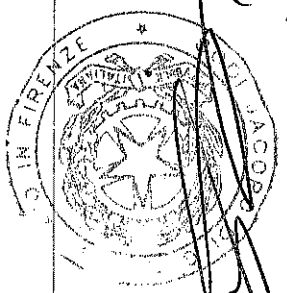
LUISAVIAROMA

NewCo

Piano Industriale 2026-2030

Maggio 2026

Andrea Neri



Carlo Armani

Allegato *M₄*
N. *1980* del Repertorio
N. *8820* della raccolta

Pillar strategici del Piano

Nuovo modello di business	Il piano industriale prevede un sistema integrato basato su quattro pilastri: ▪ Digital retail ripensato - maggiore disciplina di assortimento - riduzione del rischio stock ▪ Marketplace (modello commissionale) - crescita senza capitale circolante - scalabilità elevata ▪ Brand proprietari (In-House Brands) - aumento della marginalità - indipendenza dai brand terzi ▪ Retail esperienziale - funzione relazionale e di branding, non solo distributiva Questo modello consente di: ▪ ridurre il rischio operativo ▪ migliorare il margine ▪ stabilizzare i flussi di cassa
---	---

Conto Economico 2026-2030

CONTO ECONOMICO						2026	2027	2028	2029	2030	
Ricavi						23.670	56.229	82.278	93.517	101.565	Comprendono vendite On-line, Negozi e Speciali
Programma fedeltà, Frodi, Omaggi						(404)	(942)	(1.404)	(1.596)	(1.733)	In linea con lo storico
Recupero dazi						825	1.926	2.869	3.261	3.542	Riaddebito alla clientela / revisione aree geografiche servite
Totale Ricavi Netti						24.091	56.212	83.743	95.183	103.375	Obiettivo di crescita moderata
Costo del Venduto						(11.574)	(27.824)	(42.856)	(48.732)	(52.695)	Revisione selettiva degli accordi con i fornitori
Totale Costo del Venduto						(11.574)	(27.824)	(42.856)	(48.732)	(52.695)	
Gross Margin Totale						12.517	28.389	40.887	46.451	50.680	Iniziale beneficio delle vendite di merce ex LVR
% del Ricavi Netti						51,96%	50,50%	48,82%	48,80%	49,03%	Miglioramento per riduzione vendite promozionali e per incremento prodotti a marchio
Totale Spedizioni e dazi						(2.315)	(5.403)	(8.049)	(9.148)	(9.935)	In linea con lo storico
I Margine di Contribuzione						10.202	22.986	32.839	37.303	40.745	
Performance Marketing						(1.655)	(4.823)	(7.252)	(8.131)	(8.768)	Prevista ripresa del marketing a supporto delle vendite
II Margine di Contribuzione						8.547	18.163	25.587	29.172	31.977	
Totale costi logistici e altri						(1.544)	(3.631)	(5.434)	(6.175)	(6.707)	In linea con lo storico
III Margine di Contribuzione						7.003	14.532	20.153	22.996	25.270	
Totale Costi Brand Marketing						(40)	(106)	(170)	(192)	(209)	In consistente riduzione per utilizzo AI
Totale Costi Tecnologia						(1.400)	(2.520)	(2.646)	(2.646)	(2.646)	In linea con lo storico
Costo del Personale						(2.613)	(4.480)	(5.116)	(5.804)	(6.548)	Compreso costo HR con riduzione dell'organico
Viaggi e trasferite						(100)	(180)	(189)	(189)	(189)	
Compenso Amministratori						-	(300)	(300)	(500)	(600)	In progressivo miglioramento, idoneo all'equilibrio finanziario
Altri costi fissi						(1.000)	(1.500)	(1.575)	(1.654)	(1.736)	
Totale Costi Fissi						(5.153)	(9.086)	(9.995)	(10.985)	(11.928)	
EBITDA escl. Affitti						1.850	5.446	10.157	12.012	13.343	Mantenimento di tutti i negozi e del solo magazzino di Campi B.
Affitti						(1.002)	(1.717)	(1.752)	(1.787)	(1.823)	
EBITDA						848	3.728	8.406	10.225	11.520	Progressivo miglioramento nei primi 18 mesi e poi consolidamento
% Ricavi Netti						3,5%	6,6%	10,0%	10,7%	11,1%	
Ammortamenti e svalutazioni						(583)	(1.010)	(1.035)	(1.060)	(1.260)	
EBIT						265	2.718	7.370	9.164	10.260	
Gestione finanziaria						-	(33)	(46)	(46)	(25)	
EBT						265	2.685	7.326	9.119	10.235	
Tasse						(87)	(702)	(1.904)	(2.371)	(2.661)	
Risultato Netto						178	1.983	5.420	6.748	7.574	

Gestione reddituale

▲ LUISAVIAROMA

Adon Nii

[Signature]

[Signature]

Stato Patrimoniale 2026-2030

Gestione
patrimonial
e

STATO PATRIMONIALE	2026	2027	2028	2029	2030
Immobilizzazioni finanziarie	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
Immobilizzazioni immateriali	6.278	5.851	5.399	4.922	7.244
Immobilizzazioni materiali	3.139	2.806	2.472	2.139	1.806
Attivo immobilizzato	16.417	15.656	14.871	14.060	16.050
Scorte	4.198	6.707	8.277	8.785	9.140
Crediti commerciali	-	-	-	-	-
Debiti commerciali	-	-	(3.674)	(3.958)	(4.736)
Capitale circolante commerciale netto	4.198	6.707	4.604	4.827	4.404
Crediti (debiti) fiscali	(87)	(615)	(1.202)	(466)	(290)
Debiti verso creditori ex LVR (accollo)	(13.506)	(10.317)	(7.429)	(4.540)	(3.380)
Capitale circolante netto	(9.394)	(4.226)	(4.027)	(180)	734
Capitale investito netto	7.023	11.430	10.844	13.881	16.784
Disponibilità liquide	(3.156)	(731)	(6.738)	(10.448)	(15.119)
Indebitamento (disponibilità nette)	(3.156)	(731)	(6.738)	(10.448)	(15.119)
Capitale sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Utili / (Perdite) portate a nuovo	-	178	2.161	7.581	14.329
Utili / (Perdite)	178	1.983	5.420	6.748	7.574
Patrimonio netto	10.178	12.161	17.581	24.329	31.903
Fonti	7.023	11.430	10.844	13.881	16.784

Partecipazione in FFW

Parte del prezzo imputato ad avviamento (provisorio)

Parte del prezzo imputato ad attrezzature (provisorio)

Calcolate in funzione dei tassi di consumo per stagione e del fatturato stimato

Considerati solo dal 2028 con DPO ordinari

Progressiva riduzione per pagamenti rateizzati (come da Offerta)

Aumento di capitale a pagamento

Rendiconto Finanziario 2026-2030

Gestione finanziaria	CASH FLOW DIRETTO					
	2026	2027	2028	2029	2030	
Incasso vendite	22.436	52.349	77.988	88.642	96.271	Incasso all'ordine
Contributi di spedizione	987	2.303	3.431	3.900	4.236	Incasso all'ordine
Ricavi da Sponsorizzazioni	247	576	858	975	1.059	Incasso anticipati
Programma fedeltà, Frodi e Omaggi	(404)	(942)	(1.404)	(1.596)	(1.733)	Addebiti a vista
Dazi	825	1.926	2.869	3.261	3.542	Riaddebito all'ordine
Totale entrate operative	24.091	56.212	83.743	95.183	103.375	
Pagamento merce - Diretto (incluso 2 €m merce a LVR)	(7.996)	(13.854)	(15.989)	(18.455)	(19.200)	Alla consegna, considerati solo dal 2028 con DPO ordinari
Pagamento merce - Consignment & Concession	(7.776)	(16.478)	(24.764)	(30.501)	(33.071)	Alla vendita
Pagamento Affitti	(1.002)	(1.717)	(1.752)	(1.787)	(1.823)	Anticipati
Pagamento spedizione e dazi	(2.315)	(5.403)	(8.049)	(9.148)	(9.935)	Alla consegna
Pagamento Logistica	(1.010)	(2.356)	(3.509)	(3.989)	(4.332)	Anticipato
Pagamento Servizi	(4.729)	(10.705)	(14.056)	(15.499)	(16.522)	A vista
Pagamento Personale	(2.613)	(4.480)	(5.116)	(5.804)	(6.548)	Ordinario
Totale uscite operative correnti	(27.441)	(54.993)	(73.234)	(85.181)	(91.432)	
Flusso operativo del periodo	(3.350)	1.220	10.509	10.002	11.943	
Aumento di capitale sociale	10.000	(0)	(0)	(0)	(0)	Aumento di capitale a pagamento
Pagamento creditori per acconto (15 €m)	(1.494)	(3.189)	(2.889)	(2.889)	(1.160)	Pagamenti ai creditori ex LVR
Pagamento Corrispettivo LVR (2 €m)	(2.000)	-	-	-	-	All'Operazione
Gestione finanziaria	-	(33)	(46)	(46)	(25)	
Investimenti (incluso Earn Out nel 2030)	-	(250)	(250)	(250)	(3.250)	
Tasse	-	(173)	(1.317)	(3.107)	(2.837)	
Flusso di cassa netto	3.156	(2.425)	6.007	3.711	4.671	
Cassa Iniziale	-	(3.156)	(731)	(6.738)	(10.448)	
Flusso di cassa di periodo	3.156	(2.425)	6.007	3.711	4.671	
Cassa Finale	(3.156)	(731)	(6.738)	(10.448)	(15.119)	

I flussi di cassa prodotti sono idonei al pagamento del Corrispettivo previsto nell'Offerta, dei debiti da accollare e dell'Earn Out. Risultano sufficienti, considerate le assunzioni, anche in scenari meno favorevoli.

▲ LUISAVIAROMA

Ado- Ni-



Handwritten signature: Paolo Cunniff

Linee guida del Piano (1/2)

Linee Guida – Conto economico	Perimetro e logica del modello: ▪ Il modello rappresenta l'andamento economico della NewCo su base mensile/annuale, simulando l'evoluzione del business per stagioni e canali di vendita, con ipotesi coerenti con dinamiche storiche di sell-through e pricing (full vs discount). ▪ La costruzione dei ricavi deriva da una catena logica: acquisti → formazione stock → scarico stock → ricavi (full/discount) e relativi impatti su margini e cassa. ▪ Le assunzioni sono formulate a livello aggregato per canale (diretto, consignment e concession) / stagione, evitando disclosure puntuali su singoli fornitori o condizioni commerciali specifiche Magazzino old LVR: ▪ Il Piano prevede l'acquisto di magazzino "old" LVR pari a €2m, con successiva vendita/smaltimento nell'arco di 12 mesi (fino a giugno 2027). ▪ La valorizzazione a ricavo del magazzino "old" avviene applicando un mark-up 4x ▪ Nel modello economico, lo smaltimento del magazzino "old" è trattato come flusso dedicato e separabile rispetto agli acquisti delle stagioni correnti (OTB), per evitare commistioni tra stock legacy e stock operativo Buying e mix canali: ▪ La stagione OTB 84 e successive prevedono l'acquisizione di capi per tre canali: Direct, Concession e Consignment. ▪ In arco piano è assunto un cambiamento di mix progressivo verso il Consignment, coerentemente con una maggiore marginalità attesa rispetto agli altri canali. ▪ Gli acquisti sono gestiti a livello aggregato per canale, con logiche di pianificazione coerenti con la stagionalità del business e con la capacità di smaltimento (sell-through).
--	---

Linee guida del Piano (2/2)

Linee Guida
- Conto
economico

Scarico magazzino e sell through:

- Lo scarico di magazzino per i tre canali segue logiche storiche di sell-through, distinte tra: (i) **quota venduta a Full Price** e (ii) **quota venduta a Discount Price**.

Discount Price.

- I due sell-through (full/discount) sono ponderati per ottenere un sell-through target complessivo per canale, assunto pari a:

- Direct: 90%
- Consignment: 70%
- Concession: 55%

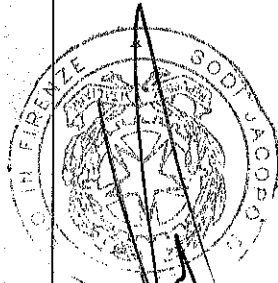
- La ripartizione full vs discount viene mantenuta come driver esplicito del modello per spiegare l'evoluzione del margine lordo (mix prezzo) senza entrare in dettagli di singolo prodotto/brand

Perimetro e logica del modello:

- I ricavi sono calcolati come prodotto tra quantità/valore di stock scaricato e mark-up, distinguendo due livelli di pricing:
 - Mark-up Full Price (quota venduta a prezzo pieno)
 - Mark-up Discount Price (quota venduta in promozione/saldo)
- Operativamente, quando lo stock viene scaricato, la parte venduta Full è valorizzata al mark-up full, mentre la parte venduta Discount è valorizzata al mark-up discount, riflettendo una ripartizione media coerente con lo storico.
- In questo modo il modello cattura in modo trasparente l'effetto combinato di: (i) volumi scaricati, (ii) mix full/discount, (iii) livelli di mark-up

▲ LUISAVIAROMA

Ado- Nii



Paolo Cornelli

Sintesi dell'Offerta

Ramo d'azienda

- NewCo acquista un ramo d'azienda, composto da:
 - (i) **partecipazione in FFW**
 - (ii) **ramo LVR** (marchio, domini, merce, piattaforma IT e altre immobilizzazioni immateriali; cespiti operativi, contratti, dipendenti, know-how, ecc.)
- Valore del ramo d'azienda: max 19 €m, composto da:
 - **Pagamento diretto 4 €m** (di cui 2 €m imputati a magazzino)
 - **Accollo di debiti privilegiati** (Dipendenti, SACE/MCC, Erario, Inps) per max 15 €m con pagamento rateizzato

Earn out

- **Earn-out** di ca. €3m da pagare in unica tranchesolo se la somma di EBITDA 2026-2029 > 23,0 €m
- Cash-out differito (a favore della procedura LVR) nel 2030 (post approvazione bilancio 2029)

Allegato 19 - Criteri adottati nella perizia giurata delle merci

Schema degli abbattimenti del valore di costo storico:

PE 2026 – Merce per primavera/estate 2026, cioè quella che, alla data richiesta era in arrivo nei negozi. – Abbattimento: min 20 % - max 30 %

AI 2025 – Merce per autunno/inverno 2025. – Abbattimento: min 45 % - max 55 %

PE 2025 – Merce per primavera/estate 2025. – Abbattimento: min 70 % - max 80 %

AI 2024 – Merce per autunno/inverno 2024. – Abbattimento: min 90 % - max 95 %

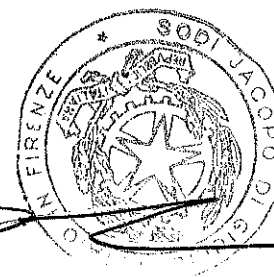
PE 2024 – Merce per primavera/estate 2024. – Abbattimento: min 95 % - max 99 %

AI 2023 – Merce per autunno/inverno 2023. – Abbattimento: min 99 % - max 1,00 €/pezzo

PE 2023 – Merce per primavera/estate 2023. – Abbattimento: min 1,00 €/pezzo - max 0,50 €/pezzo

AI 2022 – Merce per autunno/inverno 2023. – Abbattimento: min 0,50 €/pezzo - max 0,10 €/pezzo

PE 2022 e prec – Merce per primavera/estate 2022 e stagioni precedenti – Abbattimento: 0,10 €/pezzo.



Aden Ni

Paolo Corni

