

CONDIZIONI PARTICOLARI

1. UTILIZZATORE - CONSERVATARIO

ALVI SPA

Indirizzo

CORSO TRIESTE, 150

00198 ROMA RM

E-Mail

Codice fiscale o Partita IVA

01752190650

Telefono

061 931388

AUTOPRESTAZIONE

2. Bando dei Beni oggetto della locazione

Descrizione del bene

complesso edilizio sito nel Comune di Baronis. (SA) al corso Garibaldi n.153, composto da due corpi di fabbric a oltre area scoperta di mq.1.260; censito al Catasto F bricati al fog.9, map.1039, sub.72, cat.D/8,RC Eu906,73 e map.1038 sub.23 e 1039 sub.83, cat D/8 RC Eu 15020,00

Pag. 2 di 2

Venditore (Estremi completi)

Prezzo di acquisto

[REDACTED]

IVA

Partita IVA

Esente

€26.331,04

TOTALE

€26.331,04

3. LOCAZIONE

Versamento iniziale (importo alla firma)

Percentuale

Importo netto

€ 20,31

335.696,98

Canoni

IVA

Anticipati

67.139,40

N.

Spese (con IVA)

619,75

Totale Versato

403.456,13

(*) Tasso Leasing 5,85

Assicurazione

[] in convenzione

Tipo versamento

[] alla COMMERCIO e FINANZA

Canoni Leasing

N. 107

Durata Totale

N. 108 Mesi

Singolo canone

Importo

IVA

TOTALE

Indicizzazione 01 Eurib.3m 2,144

Variazione minima apprezzabile 0,010

TOTALE LOCAZIONE 1.797.513,02

€ Importo

Riscatto 20,00 339.582,42

Spese istruttoria e gestione ordini

516,45 + I.V.A.

Commissioni incasso

3,00 + I.V.A.

Spese invio fattura

3,00 + I.V.A.

Spese gestione fattura unica

30,00 + I.V.A.

Operazione garantita da : Fidejussione

Indicazioni Bancarie

Autorizzazione permanente R.I.D. per addebito in conto corrente

Appoggio bancario Banca

BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA

Agenzia

Città

SEDE DI SAN CLEMENTE

S.CLEMENTE

Numero C/C

A.B.I. / C.A.B.

2327

05387 76280

Incaricario conto

ALVI SPA

[X] a carico dell'utilizzatore

[] al VENDITORE (in conto anticipo sul prezzo del bene)

Scadenti rispettivamente il giorno 1 o 15 di ciascun mese successivo a quello di liquidazione.

Fotocrittore

Codice Fiscale

Cognome / Nome

[REDACTED]

Indirizzo

VIA PETRARO MIOCIANI

Comune Residenza

Prov.

ROCCERA SUPERIORE

SA

Data di nascita Luogo

Prov.

27/08/1956

SAN MARZANO SUL SARNO

SA

Tipo Documento

Rilasciato da

PATENTE

PREFETTURA DI SALERNO

II

Numero

11/02/1996

Interessi di mora

0,31 € 1000 al giorno

Spese per insoluto

28,82 + I.V.A.

Spese invio comunicazioni e duplicati

11,00 + I.V.A.

Spese chiusura contratto

80,00 + I.V.A.

ORIGINALE COMMERCIO E FINANZA

(BOLLO ASSORTO SULL'ORIGINALE)

(*) A parziale modifica delle "condizioni generali del contratto di locazione finanziaria", art.4, la rilevazione dall'indice è da ritenersi puntuale e non arrotondato secondo quanto previsto nel predetto articolo.

Commercio e Finanza Spa (Gruppo Cassa di Risparmio di Ferrara) - Via F. Crispi, 4 - 40121 Napoli - P.IVA-03730200637 - Capitale Sociale euro 40.000.000,00 - C.F. e n. Iscr. Reg. Imp. 02738230637 - Iscr. Al. Art. 107 lgs. 385/93 n. 19046

**COMMERCIO E FINANZA** spa
Leasing e Factoring**AUTOPRESTAZIONE****CONTRATTO DI LOCAZIONE IM**

All. B

DESCRIZIONE IMMOBILE

complesso edilizio sito nel Comune di Baronissi (SA), corso Garibaldi n. 153, composto da un intero piano terra con due corpi di fabbrica oltre area scoperta adibita a parcheggio e manovra della superficie di circa mq. 1.260. La consistenza, quanto ai locali al piano terra, è così riportata al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 9, particella 1039, sub. 72, z.c. U, cat. D/8, R.C. € 906,73;
 - (*) foglio 9, particella 1038 sub. 23 e particella 1039 sub. 83, z.c. U, cat. D/8, R.C. € 15.020,00.
- (*) a seguito di denuncia di variazione n° 714754 del 27/09/2004.

La consistenza relativa all'area scoperta è così riportata al Catasto Terreni:

- foglio 9, particella 1020, cl. 3, are 19,23, R.D. € 30,29, R.A. € 15,89

Il Conduttore

ALVIAMMINISTRATORE UNICO
Dr. Angelovitan

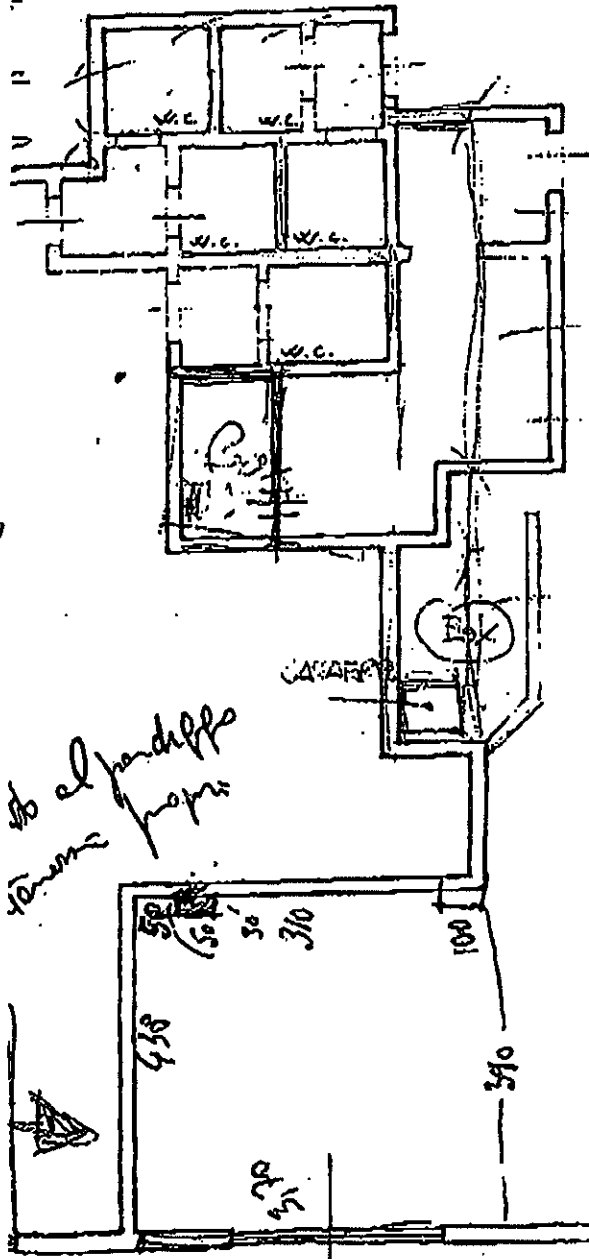
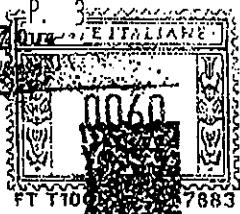
Il Locatore

Commercio e Finanza Spa
Leasing e Factoring**COMMERCIO E FINANZA** spa
Leasing e Factoring
Il Direttore Generale

COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring

Via F. Crispi 4 - 80121 NAPOLI

23.12.04



ZONA Nuova
de attivaz

MURO de
abbell.

ATTIVITÀ COMMERCIALE

PROPRIETÀ
Suff. Alvi ca Disc

ALLEGATO A

COMMERCIO E FINANZA spa
COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring
Direttore Generale

16.08

MURO
de abbell
senza permesso

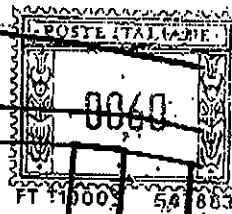
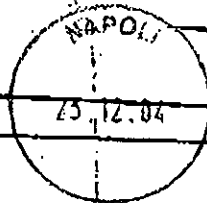
ALVI

AMMINISTRATORE
SpA - Dr. Angelo

STUDIO DI CONSULENZA

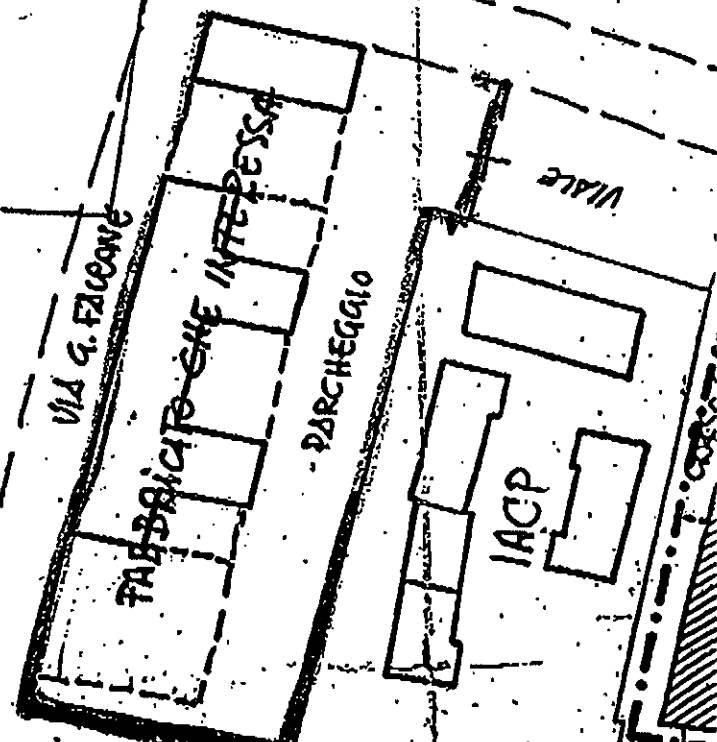
COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring

Via F. Crispi. 4 - 80121 NAPOLI



MINISTRO DELLE
POSTE
AVVISI

[Handwritten signature]



ALEGATO A
COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring



47

11. Mag. 2010 17:29

STUDIO DI CONSULENZA

25/10 2004 15:44 FAX 08171

STUDIO DI CONSULENZA

PRODOTTI & FINANZA

+ CRE

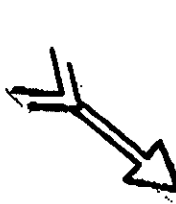
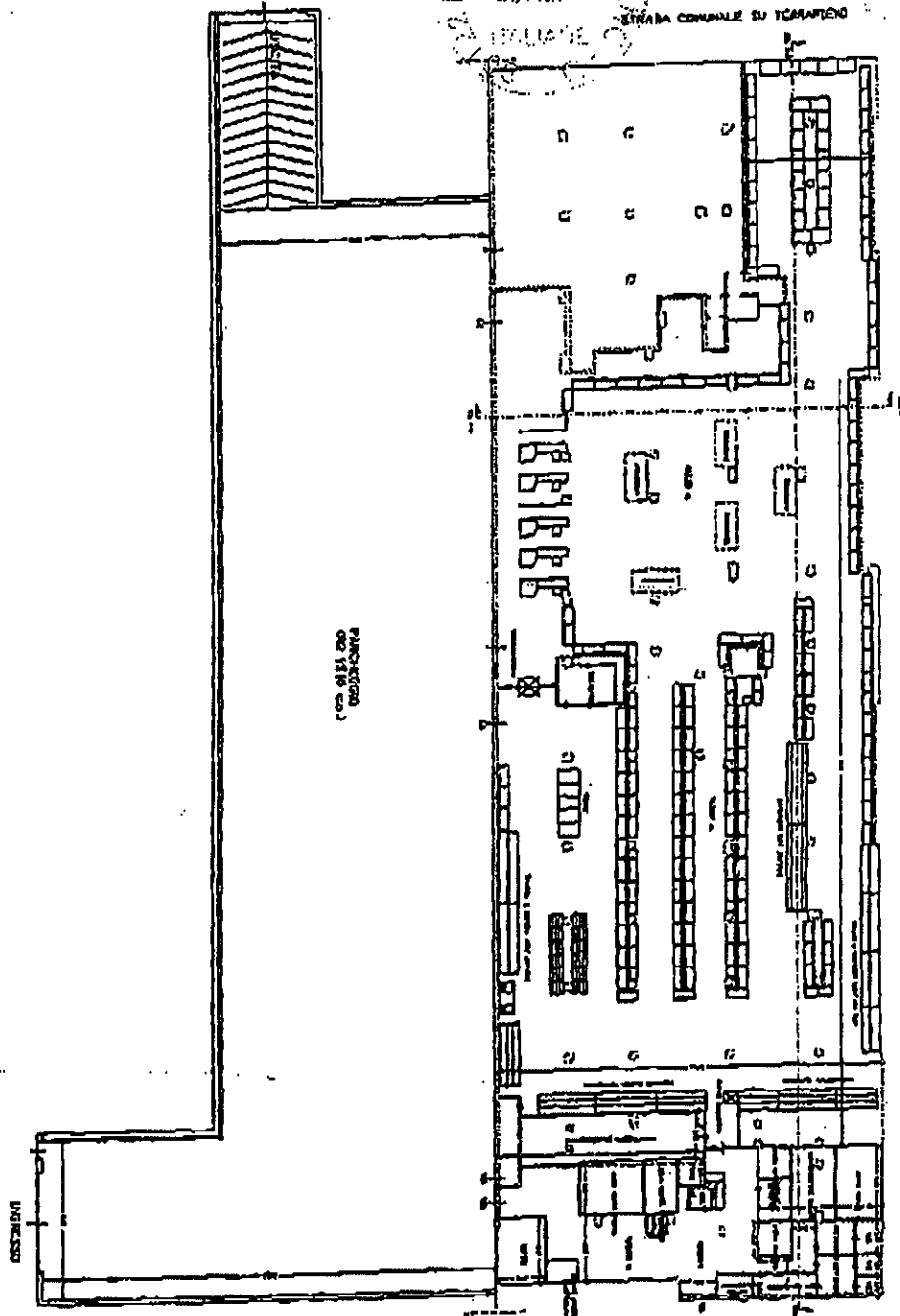
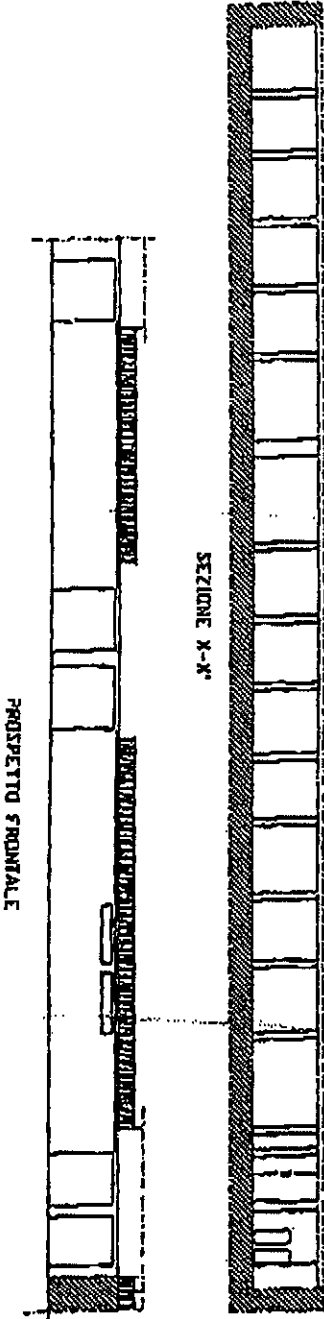
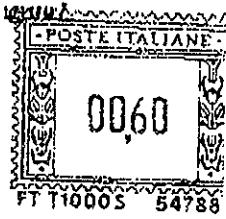
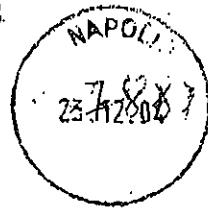
Nr. 4536

P. 5



COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring

Via F. Crispi 4 - 80121 NAPOLI



ALLEGATO A
COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring

[Handwritten signature]
ALVI
AMMINISTRATORE
SpA - Dr. Anna VIII



AUTOPRESTAZIONE



APPENDICE al CONTRATTO di LOCAZIONE FINANZIARIA n. 2037887

Premesso che

tra

la **COMMERCIO E FINANZA SpA Leasing e Factoring** con sede legale in Napoli, Via Francesco Crispi n. 4 - 80122, P. Iva 03738200637

e

ALVI SPA, con sede legale in Roma (RM), C.so Trieste 150 - 00198, P. Iva 01752190650
è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria n. 2037887 avente ad oggetto:
IMMOBILE SITO IN BARONISSI (SA) IN C.SO GARIBALDI 153, venditori il Sig. **[REDACTED]** e la Sig.ra **[REDACTED]**, per un importo di € 1.652.662,08

SI CONVIENE E SI STIPULA

9 Richiamate le premesse tra le parti che, fermo restando l'indicizzazione indicata in contratto, i canoni periodici della locazione finanziaria sono così quantificati:

dal canone n. 1 al canone n. 36 € 12.312,60 + IVA

dal canone n. 37 al canone n. 72 € 13.133,44+ IVA

dal canone 73 al canone n. 107 € 15.595,96+IVA

Restano invariate tutte le altre condizioni previste in contratto e non esplicitamente modificate dalla presente Appendice.

IL CONDUTTORE

ALVI SpA
AMMINISTRATORE UNICO
Dr. Angelo Vitar

IL LOCATORE

COMMERCIO E FINANZA spa
Leasing e Factoring
Il Direttore Generale

STUDIO DI CONSULENZA
CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE N° 2037887

Tra la Società Commercio e Finanza SpA Leasing e Factoring con sede in Napoli Vicolo Crispi, 4 - capitale sociale di € 40.000.000,00 - Iscr. El. Art. 107 lgs. 385/93 n. 19044 - codice fiscale 03738200637 (qui di seguito denominato anche "Concedente")

E

AUTOPRESTAZIONE

ALVI S.P.A.

con sede in CORSO TRIESTE N. 150 - 00198 - ROMA

Codice Fiscale 01752190650 - P. IVA 01752190650 (qui di seguito detto b.

PREMESSO CHE

La Commercio e Finanza spa (qui di seguito detta brevemente "Concedente") svolge attività di locazione finanziaria, ossia mette a disposizione dei propri clienti, che se ne assumono tutti i rischi, beni sia mobili che immobili acquistati o fatti costruire su loro scelta e indicazione verso un corrispettivo da corrispondersi a scadenze periodiche e determinato in relazione al valore dei beni, alla durata del contratto e ad altri elementi di carattere finanziario, con facoltà da parte del cliente di divenirne proprietario alla scadenza del contratto con la corresponsione di un importo determinato o determinabile.

L'Utilizzatore è interessato ad ottenere la disponibilità di una unità immobiliare (qui di seguito indicato brevemente come "l'immobile"), meglio individuato nella planimetria e nella descrizione che, controfirmate dai contraenti, sono allegate sub A e B al presente atto del quale costituiscono parte integrante.

L'Utilizzatore ha visitato l'immobile in ogni sua parte, ne ha accertato la regolarità e la qualità della costruzione, anche dei relativi impianti, la libertà da privilegi, gravami e vincoli di ogni natura e lo ha trovato corrispondente alle sue esigenze ed all'uso cui intende adibirlo; ne ha proposto quindi al Concedente l'acquisto perché abbia poi a concederglielo in locazione finanziaria (leasing), quell'operazione cioè che l'art. 17,2° comma della legge 2 maggio 1976 n. 183 definisce come "locazione di beni mobili e immobili acquistati o fatti costruire dal Concedente, su scelta e indicazione dell'Utilizzatore, che ne assume tutti i rischi e con facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo stabilito".

L'Utilizzatore garantisce la solidità finanziaria e la solvibilità del venditore rimanendo responsabile nei confronti del Concedente per ogni evento che possa incidere sul buon fine della compravendita o sulle garanzie del venditore.

Il Concedente, il quale esercita istituzionalmente attività di leasing, ha aderito alla suddetta proposta.

L'utilizzatore ha dichiarato che l'immobile - del quale ha confermato di conoscere esattamente le caratteristiche costruttive e funzionali nonché l'attuale stato d'uso e di manutenzione - sarà adibito per l'uso indicato nella domanda di locazione finanziaria e che tale uso, oltre ad essere conforme alle licenze ed alle autorizzazioni rilasciate dalle competenti Autorità, non contrasta con alcuna delle norme di Legge e delle prescrizioni amministrative vigenti in tema di igiene e sicurezza del lavoro per attività come quella da svolgersi nell'immobile; l'Utilizzatore stesso si è comunque obbligato espressamente a tenere il Concedente sollevato e indenne da ogni relativa responsabilità verso chiunque, impegnandosi inoltre a non alterare la suddetta destinazione dell'immobile ed a provvedere a tutte quelle opere e/o impianti imposti da future leggi e prescrizioni amministrative, sempre con pieno onere del Concedente da ogni relativa responsabilità; il Concedente autorizza sin da ora l'Utilizzatore ad agire per tutte quelle attività che dovessero rendersi necessarie.

L'Utilizzatore ha dichiarato di voler assumere su di sé ogni onere, rischio (anche per caso fortuito o forza maggiore) e responsabilità per la custodia, la conservazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, il tutto con impegno di manlevare il Concedente da qualsiasi responsabilità verso terzi.

Le parti contraenti riconoscono espressamente che alla presente locazione finanziaria (leasing) non sono applicabili le disposizioni di cui alla Legge 27.7.1978 n.392 e successive modifiche, né in genere le norme relative ai contratti di locazione di beni immobili, così come non sono applicabili le disposizioni sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Tutto ciò premesso

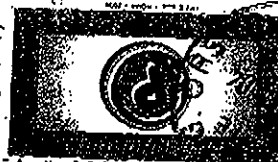
SI CONVIENE E SI STIPULA

1) La premessa forma parte integrante e inscindibile del presente contratto. Le pattuizioni convenute tra il "Concedente" e l'"Utilizzatore" devono sempre intendersi riferibili in via solidale e indivisibile anche ai soggetti che, a qualsiasi titolo, dovessero subentrare nelle rispettive posizioni contrattuali dei predetti.

2) Oggetto - Il Concedente concede in locazione finanziaria all'Utilizzatore, che accetta per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale tra loro, l'immobile descritto in premessa. Sull'immobile che verrà acquistato da Commercio e Finanza e che diverrà di sua esclusiva proprietà, l'Utilizzatore non potrà vantare altri diritti che quelli derivanti dal presente contratto.

3) Acquisto - Al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, l'Utilizzatore, anche nell'interesse del Concedente, dovrà aver eseguito con esito favorevole, tutti gli usuali accertamenti volti a verificare che l'immobile è di piena proprietà del venditore, è libero da ipoteche, privilegi o altre formalità comunque pregiudizievoli, è regolarmente iscritto a catasto, è stato edificato, ovvero le modifiche in esso apportate sono state eseguite, in conformità alle leggi ed alle disposizioni anche locali, vigenti in materia e che per esso è stato rilasciato certificato di abitabilità ovvero quello di agibilità. L'Utilizzatore assisterà il Concedente in ogni fase dell'acquisto dell'immobile. Nel contratto di compravendita, che verrà stipulato per atto pubblico da notaio scelto da parte acquirente, sarà parte formalmente costituita anche l'Utilizzatore, il quale dovrà sottoscrivere il rogito per accettazione di ogni suo termine e condizione. Il prezzo massimo da corrispondersi per l'acquisto dell'immobile sarà quello indicato nelle condizioni particolari, comprensivo dell'eventuale imposta di registro ed al netto dell'IVA. Il presente contratto deve intendersi sottoposto alla condizione risolutiva del mancato acquisto dell'immobile da parte del Concedente nel termine di centoventi giorni dalla data della sua sottoscrizione qualora il Concedente, entro il termine predetto, non potesse, ovvero, a suo insindacabile giudizio, ritenesse di non

STUDIO DI CONSULENZA
 poter pervenire alla stipulazione della vendita idonea a t
 dell'immobile. Verificata tale ipotesi, che verrà comunicata con lettera racc
 alcuna azione per danni nei confronti del Concedente e dovrà immediatamen
 anticipate per l'acquisto dell'immobile, maggiorate dei relativi interess
 come tasso convenzionale di mora. A pagamento avvenuto, l'Utilizzat
 eventualmente spettanti al Concedente nei confronti del venditore.



ed incondizionata proprietà
 Uttilizzatore non avrà
 tutte le somme eventualmente
 ato alla successiva clausola
 in tutti i diritti e le azioni

4) Consegna dell'immobile - La consegna dell'immobile verrà effettuata direttamente dal venditore all'Utilizzatore contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita; il Concedente, se lo riterrà opportuno, potrà assistere a tale operazione. In tale sede l'Utilizzatore verificherà, nuovamente, che l'immobile risponde esattamente a quanto forma oggetto del presente contratto e la piena regolarità dello stesso all'uso al quale è destinato. La sottoscrizione da parte dell'Utilizzatore del verbale di consegna comporterà l'incondizionata ed irrevocabile accettazione dell'immobile e varrà quale definitiva attestazione di idoneità all'uso ed all'esercizio dell'attività cui è destinato; inoltre, la sottoscrizione del verbale di consegna comporterà il definitivo esonero del Concedente, che riceverà così manleva da qualsiasi responsabilità per eventuali vizi palesi ed occulti, difetti di costruzione anche sopravvenuti e mancanza di qualità; infine, a seguito della firma del verbale, l'Utilizzatore si intenderà costituito custode dell'immobile.

5) Decorrenza - La locazione finanziaria decorrerà dalla data della consegna dell'immobile dal venditore all'Utilizzatore, data che normalmente coinciderà con quella di sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

6) Durata - Proroga - Il contratto decorrerà dalla data del verbale di presa in consegna dell'immobile ed avrà la durata prevista nelle condizioni particolari di contratto. Resta tassativamente esclusa qualsiasi ipotesi di proroga tacita del contratto e pertanto, sei mesi prima della data di pagamento dell'ultimo canone, l'Utilizzatore dovrà comunicare al Concedente, a mezzo lettera raccomandata A.R., se intende esercitare la facoltà di acquisto di cui al successivo punto 23 ovvero se intende prorogare il contratto. Entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di proroga, il Concedente, negli stessi modi, dovrà a sua volta portare a conoscenza dell'Utilizzatore se, ferma la facoltà di acquisto da parte di quest'ultimo, intende concedere o meno la proroga richiesta ed, in caso positivo, a quali condizioni.

Qualora il contratto dovesse essere prorogato, detto termine, ai fini di eventuali successivi rinnovi, è ridotto a tre mesi prima della scadenza della proroga.

7) Cessazione del contratto - Riconsegna dell'immobile - In caso di mancanza della comunicazione di cui al punto precedente ovvero nel caso in cui il Concedente negasse la proroga, il diritto dell'Utilizzatore di utilizzare l'immobile cesserà, senza bisogno di disdetta, alla scadenza dell'ultimo canone del periodo inizialmente pattuito ovvero, in caso di rinnovo, dell'ultimo canone del periodo prorogato.

Entro e non oltre tale termine l'Utilizzatore dovrà, a sue spese, restituire al Concedente l'immobile libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione e con gli impianti funzionanti, salvo il deterioramento dovuto al normale uso, ed in condizioni tali da poter essere immediatamente utilizzato.

Della riconsegna si redigerà apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.

L'Utilizzatore, nel caso in cui ritardi per qualsiasi motivo la riconsegna dell'immobile al Concedente che abbia conseguito il diritto di ottenere il rilascio, manterrà la veste di custode dell'immobile stesso, con tutti gli inerenti obblighi e responsabilità di legge (ma senza diritto a compenso) e dovrà corrispondere un'indennità pari all'importo dei canoni dovuti come se il contratto di locazione fosse ancora operante: ciò indipendentemente ed in aggiunta al risarcimento di ogni ulteriore danno subito dal Concedente.

8) Corrispettivo - L'utilizzatore dovrà versare al concedente il corrispettivo globale della locazione finanziaria che verrà corrisposto secondo le modalità indicate nelle "Condizioni Particolari", oltre spese di incasso e relative commissioni. Gli importi addebitati dal Concedente saranno soggetti ad applicazione dell'I.V.A secondo l'aliquota di volta in volta vigente e dovranno essere pagati a scadenza periodica al 1° giorno o 15° giorno di ogni periodo successivo alla data di consegna dell'immobile. Vigendo il principio dell'assoluta infruttuosità delle somme versate dall'Utilizzatore, qualora l'esecuzione del contratto non dovesse avere inizio, gli importi corrisposti dall'Utilizzatore all'atto della firma gli saranno restituiti, al netto dei rimborsi dovuti al Concedente anche per danni. Il pagamento dei canoni periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà essere effettuato presso il domicilio di quest'ultimo oppure presso l'istituto di credito e sul conto corrente bancario da esso Concedente indicati sulla base di un ordine permanente ed irrevocabile (R.I.D.) che l'Utilizzatore si impegna a sottoscrivere ed a conferire al proprio istituto di credito contestualmente alla firma del presente contratto. Il pagamento dei canoni, così come di ogni altra somma dovuta al Concedente, non potrà essere sospeso o ritardato per motivo alcuno; pertanto ogni eventuale pretesa dell'Utilizzatore dovrà essere fatta valere in separata sede, esclusa in ogni caso la compensazione di qualsiasi sua ragione di credito con quanto da esso, per qualunque titolo, dovuto al Concedente. A qualunque pagamento effettuato dall'Utilizzatore, anche in presenza di diversa dichiarazione da parte sua, il Concedente potrà dare l'imputazione ritenuta più opportuna e quindi potrà essere portato anche a decurtazione di debiti derivanti da diversi rapporti contrattuali.

9) Adeguamento del canone - Considerato, come le parti contraenti riconoscono espressamente, che il canone della locazione finanziaria è stato calcolato sulla base sia del prezzo d'acquisto che di tutti gli oneri (quelli fiscali inclusi) ed i costi comunque attualmente gravanti sull'immobile, resta inteso che il Concedente potrà adeguare detto canone (compreso il primo) alle eventuali relative variazioni che si dovessero verificare nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione del presente contratto e la firma del verbale di presa consegna di cui al punto 4). Analoga facoltà viene fin d'ora riconosciuta al Concedente di adeguare i canoni a scadere in dipendenza dei maggiori costi ed oneri afferenti l'immobile (quelli fiscali inclusi) che dovessero venire a gravare sul Concedente medesimo nel corso del contratto. L'adeguamento verrà effettuato, a scelta insindacabile del Concedente, mediante un

corrispondente conguaglio sul prezzo e mediante il versamento di un canone integrativo da versarsi *una tantum*.

L'Utilizzatore riconosce espressamente che tutti gli eventi sopra ipotizzati sono esclusa la facoltà di chiederne la risoluzione se si dovessero verificare gli ed imprevedibile che rendesse più onerose le sue prestazioni.

In caso di operazioni indicizzate, i canoni sono legati alla variazione dell'indice di periodo, L'EURIBOR 3 mesi del mese precedente di 30 gg. la scadenza del canone.



canoni periodici, oppure, infine,

del contratto, restando per lui
altro avvenimento straordinario

10) Interessi convenzionali di mora - Ferma la facoltà per il Concedente di ricorrere a quanto disposto in relazione alle ipotesi di decadenza dal beneficio del termine e di risoluzione, l'Utilizzatore, in caso di ritardo nel pagamento dei canoni e di ogni diversa somma dovuta nonché in ogni ipotesi di mancato rispetto della valuta di un qualsiasi pagamento, dovrà corrispondere al Concedente, senza necessità di preavviso o di formale costituzione in mora, gli interessi convenzionali di mora, calcolati utilizzando il tasso individuato come PRIME RATE ABI, man mano in vigore, con la maggiorazione di 9 punti, dalla data di scadenza dell'obbligazione a quella dell'effettivo saldo.

Qualora alla data di stipulazione del presente contratto il risultato di tale calcolo risultasse maggiore del cosiddetto *tasso soglia* vigente, il tasso per il calcolo degli interessi convenzionali di mora resterà definitivamente determinato per tutta la durata della locazione finanziaria nel PRIME RATE ABI, man mano in vigore, maggiorato di tanti punti sino ad arrivare al *tasso soglia*.

Le parti si danno reciprocamente atto che per *tasso soglia* si deve intendere il tasso effettivo globale medio riferito ad anno, praticato dalle banche e dagli intermediari finanziari, determinato ai sensi dell'art.2, comma 1, della Legge 7 marzo 1996, n.108, e successive modifiche od integrazioni, relativo al trimestre solare precedente a quello nel quale viene stipulato il presente contratto, quale pubblicato con apposito Decreto del Ministero del Tesoro, aumentato della metà; il tutto come previsto dal comma 4 dell'art.2 della Legge predetta.

11) Destinazione ed uso dell'immobile - Rischi relativi - L'Utilizzatore, anche in relazione alla specifica attività che verrà svolta nell'immobile, dovrà utilizzare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia; dovrà, altresì, osservare scrupolosamente ogni disposizione, presente e futura, vigente in materia ed in particolare tutte quelle relative alla custodia e all'uso dell'immobile ed alla tutela dei suoli, nonché ogni norma o regolamento vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e di inquinamento nonché, infine, ogni disposizione dell'Autorità Giudiziaria o della Pubblica Amministrazione. Il Concedente resta espressamente esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni causati all'immobile da eventi di ogni natura, caso fortuito o forza maggiore inclusi, che possano impedire in tutto o in parte e per qualunque periodo di tempo il suo godimento: anche in tale evenienza l'Utilizzatore, che assume quindi ogni rischio relativo, resta impegnato a corrispondere puntualmente ed integralmente il canone pattuito ed ogni altra somma a chiunque dovuta per contratto e per legge.

L'Utilizzatore dovrà inoltre:

- a) munirsi di tutte le licenze, autorizzazioni e permessi di qualsiasi Autorità od Ente eventualmente occorrenti per l'acquisto, l'uso e la detenzione dell'immobile; sarà inoltre tenuto a controllare la conformità dell'immobile a tutte le norme man mano vigenti in materia ed eventualmente ad adeguarlo effettuando, a sue spese, tutti gli interventi che fossero comunque prescritti;
- b) tutelare la libertà dell'immobile da qualsiasi vincolo e salvaguardarne l'integrità;
- c) dovrà astenersi dallo stipulare con terzi qualsiasi contratto che abbia per oggetto diritti sull'immobile;
- d) opporsi ad eventuali azioni pregiudizievoli di terzi;
- e) comunicare al Concedente, prima con telegramma poi con lettera raccomandata, ogni turbativa od evento pregiudizievole concernente l'immobile, senza che ciò peraltro costituisca per il Concedente medesimo obbligo di garantirlo dalle conseguenze che detti eventi potessero avere sul godimento dell'immobile stesso. Il Concedente autorizza sin da ora l'Utilizzatore ad agire per tutte quelle attività che dovessero rendersi necessarie.

E' inoltre a carico dell'Utilizzatore ogni adeguamento alle leggi sull'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89; D.M. 236/89; ed altre leggi regionali). Lo stesso si impegnerà a tenere indenne il Concedente da ogni chiamata in causa, ed a provvedere a Sua cura e spese ad opere ed impianti imposti da leggi e prescrizioni amministrative, soprattutto per l'utilizzo produttivo dell'immobile, anche pregresse con pieno esonero del Concedente.

12) Spese per forniture e servizi vari - Per tutta la durata del contratto le spese per le forniture d'acqua, luce, gas, servizi telefonici nonché per i servizi di fognatura, trasporto immondizie, scarichi industriali e qualsiasi altra relativa all'immobile resteranno a totale ed esclusivo carico dell'Utilizzatore, indipendentemente da qualsiasi diversa intestazione dei relativi contratti; in ogni caso il Concedente non potrà essere ritenuto responsabile della sospensione o dell'interruzione, a qualsiasi causa dovute, di detti servizi o forniture.

13) Manutenzione ordinaria e straordinaria - Verifiche - Al fine della migliore conservazione, l'Utilizzatore provvederà, a proprie cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e sue pertinenze in ogni loro parte, ciò anche in deroga delle disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali vigenti in materia.

Qualora l'Utilizzatore non dovesse provvedere a quanto sopra, il Concedente avrà la facoltà di sostituirsi allo stesso, addebitandogli le relative spese con una maggiorazione del 10% (dieci per cento). L'Utilizzatore avrà l'obbligo di consentire agli incaricati del Concedente, di verificare in qualsiasi momento, anche senza preavviso, lo stato di manutenzione dell'immobile.

14) Modifiche - Addizioni - Migliorie - Innovazioni - L'Utilizzatore dovrà chiedere la preventiva autorizzazione scritta del Concedente per apportare all'immobile modifiche od innovazioni; salvo che gli fossero richieste dalla Legge o dalla Pubblica

STUDIO DI CONSULENZA

Amministrazione, per poter continuare a svolgere nell'immobile stesso la sua attività, dovrà preventivamente informare il Concedente.



ra preventivamente informare

Dette modifiche non dovranno comunque alterare la struttura portante dell'immobile, nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia e dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni. Le spese saranno ad esclusivo ed intero carico dell'Utilizzatore senza alcun obbligo. In caso di cessazione o risoluzione della locazione, il Concedente, a meno che

a) avrà diritto di chiedere, e l'Utilizzatore avrà l'obbligo di effettuare, la rimessa in pristino dell'immobile;
b) avrà diritto di acquisire tutte le migliorie, addizioni ed innovazioni apportate all'immobile stesso dall'Utilizzatore, senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso e ciò anche se il Concedente abbia a suo tempo acconsentito all'esecuzione di dette opere ed anche se le addizioni non siano separabili dall'immobile.

L'Utilizzatore dovrà eliminare a proprie cure e spese, ovvero rimborsarne i costi per il ripristino, gli eventuali danni causati all'immobile, salvo il deterioramento per l'uso normale.

15) Assicurazioni contro i rischi vari - L'Utilizzatore si fa carico ed assume preciso impegno in tal senso, di assicurare e mantenere assicurato a decorrere dalla data del presente e per tutta la durata del contratto e comunque fino alla effettiva riconsegna, a sue spese e presso una Compagnia di gradimento del Concedente, l'immobile, nella sua interezza, per come descritto sub A e B. Fra le garanzie dirette dovranno essere inclusi eventi atmosferici, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto, incendio, fulmine, tromba d'aria, scoppio, esplosione, implosione, fumo, bang sonico, caduta aerei, urto veicoli, rovina ascensori e montacarichi, furto e guasti di fissi ed infissi, acqua condotta e ricerca del guasto, rottura di vetri e lastre, fenomeni elettrici, ricorso vicini, dolo e colpa grave dei dipendenti, eventi socio-politici, atti vandalici e dolosi. Le garanzie per la responsabilità civile verso terzi dovranno essere prestate fino alla concorrenza del massimale unico previsto nelle Condizioni Particolari.

Dette polizze dovranno indicare il Concedente come beneficiario secondo l'articolo 1891 del Codice Civile, dovranno essere approvate dal Concedente medesimo e dovranno contenere una clausola in base alla quale non potranno essere modificate o risolte senza preavviso scritto da inviare al Concedente ed all'Utilizzatore a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

L'Utilizzatore dovrà comunicare al Concedente, entro 24 ore dall'evento, qualsiasi sinistro che coinvolga l'immobile. Tale comunicazione dovrà essere seguita, nei tre giorni successivi, da una copia della denuncia inviata alla Compagnia di Assicurazioni e da una relazione scritta contenente la narrazione del fatto nonché l'indicazione delle cause e delle conseguenze del sinistro, il nome dei danneggiati e degli eventuali testimoni.

I casi di sinistri da incendio e da reati dovranno essere denunciati all'Autorità Giudiziaria e copia della denuncia dovrà essere allegata alla suddetta relazione.

In ogni caso l'Utilizzatore dovrà fare tutto il possibile per limitare il danno e per una completa difesa in sede giudiziaria, dovrà trasmettere al Concedente tutti gli atti giudiziari, i documenti e le notizie relative al sinistro.

La riparazione dei danni causati dal sinistro potrà essere iniziata soltanto dopo l'inoltro della relazione al Concedente; prima di ciò e prima dell'ispezione da parte di un incaricato della Compagnia di Assicurazione, lo stato delle cose non potrà essere modificato se non nella misura strettamente necessaria per la continuazione dell'attività.

Nel caso di sinistri mortali o di notevole gravità, la denuncia dovrà essere preceduta da telegramma da inviarsi al Concedente e alla Compagnia di Assicurazione entro 12 ore dal verificarsi del sinistro.

L'Utilizzatore si impegna altresì a stipulare adeguate polizze per gli stessi suindicati rischi - e per congrui valori massimali - in relazione agli impianti, macchinari, arredi, merci e quant'altro di sua proprietà ovvero in suo possesso o in detenzione, contenuti nell'immobile, nonché per i rischi R.C. verso terzi derivanti dall'attività ivi svolta. Le polizze, come già detto, dovranno essere mantenute operanti per tutta la durata della locazione e a tal fine l'Utilizzatore si obbliga ad impegnare la Compagnia di Assicurazione affinché dopo ogni scadenza informi tempestivamente il Concedente dell'eventuale mancato pagamento di premi in modo da consentire al Concedente medesimo di provvedere al pagamento stesso direttamente ed in tempo utile per non perdere la copertura assicurativa.

In tal caso l'Utilizzatore dovrà rifondere al Concedente i relativi esborsi entro dieci giorni dalla richiesta.

Resta comunque convenuto che l'esistenza delle polizze di assicurazione non potrà esonerare l'Utilizzatore dalle sue responsabilità verso il Concedente ed i terzi per qualsiasi evento dannoso; l'Utilizzatore stesso pertanto continuerà a rispondere indipendentemente dagli indennizzi pagati dalle Assicurazioni fino a quando il Concedente e/o i terzi non saranno stati integralmente risarciti dei danni subiti.

Le somme che il Concedente avesse a ricevere dalle Compagnie assicuratrici a titolo di indennizzo per qualsiasi tipo di sinistro saranno retrocesse all'Utilizzatore previa detrazione di quanto quest'ultimo fosse ancora tenuto a corrispondere, per qualsiasi titolo, al Concedente.

16) Rischi per vizi, danneggiamento ecc. dell'immobile - Dal momento in cui la proprietà dell'immobile sarà stata trasferita al Concedente (e cioè dalla data del relativo atto di acquisto) l'Utilizzatore assumerà a suo carico ogni rischio (anche per caso fortuito o forza maggiore) e responsabilità inerente al suo acquisto, custodia, conservazione ed uso, manlevando altresì il Concedente stesso da qualsiasi responsabilità nei confronti del venditore, dei terzi e della Pubblica Amministrazione.

In particolare, a titolo esemplificativo, l'Utilizzatore terrà il Concedente indenne da qualsiasi conseguenza dannosa derivante da inidoneità o da vizi, anche occulti, dell'immobile, dalla violazione delle norme antinfortunistiche ed antinquinamento. L'Utilizzatore pertanto rinuncia espressamente ad ogni azione nei confronti del Concedente qualora si verificasse in qualunque momento alcuna delle seguenti ipotesi, anche se ne conseguisse un mancato o ridotto godimento dell'immobile per un periodo superiore a 20 giorni, qualunque ne sia la causa (caso fortuito o forza maggiore inclusi) e l'entità delle conseguenze:

a) ritardi nella consegna dell'immobile e suoi impianti o altre inadempienze da parte di chicchessia (privati o Pubblica Autorità) per la costruzione e/o l'uso dell'immobile;

STUDIO DI CONSULENZA

- b) irregolarità o mancanza di concessioni, licenze e autorizzazioni o legittimazioni del costruttore e/o del venditore dell'immobile ovvero del fornitore degli impianti;
- c) vizi palesi od occulti, iniziali o sopravvenuti difetti di costruzione, di qua-
- d) danneggiamenti, deterioramenti, necessità di manutenzione, riparazioni, e
- e) ogni altro caso in cui l'Utilizzatore non potesse disporre tempestivamente del bene per qualsiasi motivo (inclusi scioperi, occupazioni, fatti e pretese di terzi, provvedimenti amministrativi) anche se derivante da caso fortuito o forza maggiore.

In simili casi ed altri analoghi, permarranno inalterati tutti gli obblighi facenti carico all'Utilizzatore, assumendosi questi, per patto espresso ed essenziale, ogni inerente rischio.

Tutto ciò indipendentemente dall'esperimento delle azioni a tutela dei diritti sull'immobile e dagli obblighi della rimessa in pristino, della manutenzione e quanto altro facente carico all'Utilizzatore. L'Utilizzatore assume inoltre l'obbligo di coltivare, a sue spese ogni iniziativa, anche giudiziale, opportuna per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi all'immobile ed alla sua utilizzazione, fermo restando che il Concedente avrà l'onere di conferirgli ogni procura necessaria a tal fine; l'Utilizzatore terrà puntualmente informato il Concedente di tutte le attività svolte al riguardo, ferma restando la facoltà per il Concedente di intervenire direttamente in ogni iniziativa nonché di agire autonomamente in caso di inerzia dell'Utilizzatore addebitando a quest'ultimo i relativi costi.

17) Divieto di cessione del contratto e di sublocazione - E' fatto divieto all'Utilizzatore:

- a) di cedere il contratto, nemmeno in caso di cessione dell'azienda, salvo preventivo consenso del Concedente fermo restando l'obbligazione del Cedente;
- b) di sublocare, anche parzialmente, l'immobile ovvero di consentire (in tutto o in parte) l'uso a terzi a qualsiasi titolo, salvo preventivo benestare del Concedente.

Il Concedente potrà invece cedere il presente contratto o in tutto od in parte o sottoporre a vincoli i diritti derivanti dal presente contratto, nonché tutti quelli assicurativi, dandone comunicazione scritta all'Utilizzatore, che comunque dichiara, ora per allora, di accettarli senza riserva alcuna.

18) Cambiamento di forma e/o ragione sociale e dei rappresentanti - L'Utilizzatore dovrà comunicare immediatamente al Concedente con lettera raccomandata ogni mutamento di forma e/o ragione sociale, nonché ogni variazione nelle persone munite di rappresentanza e nella composizione degli organi di amministrazione, del collegio sindacale e della compagine sociale. Dovrà altresì comunicare al Concedente, ogni volta che questi gliene faccia richiesta, la propria situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

19) Decadenza dal beneficio del termine - Il Concedente avrà la facoltà di dichiarare l'Utilizzatore decaduto dal beneficio del termine e di esigere conseguentemente l'immediato pagamento di tutti i canoni scaduti e non, ferma restando ogni altra obbligazione derivante dal contratto qualora l'utilizzatore:

- a) non provvedesse puntualmente al pagamento, ad una qualsiasi scadenza fissata, di quanto dovuto ai punti precedenti;
- b) non adempisse ad uno qualsiasi degli obblighi o violasse uno qualsiasi dei divieti indicati nel presente contratto.

La decadenza dal beneficio del termine produrrà efficacia a seguito della comunicazione che il Concedente invierà all'Utilizzatore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

20) Clausola risolutiva ed effetti - Il contratto di leasing si intenderà risolto, per fatto e colpa dell'Utilizzatore, nel momento in cui il Concedente, verificandosi sia uno dei casi di cui alla clausola precedente che nei casi di seguito riportati, dichiarerà a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno che intende avvalersi della presente clausola risolutiva ex art. 1456 C.C.:

- a) mancato pagamento di canoni di locazione;
- b) conservazione e/o uso dell'immobile in modo negligente o difforme da quanto previsto in contratto;
- c) mancata osservanza di provvedimenti dell'Autorità relativi all'uso dell'immobile e/o ad opere da eseguire sullo stesso, uso dell'immobile in violazione di norme di legge, decreto o regolamento (quali ad esempio le norme antinfortunistiche o antinquinamento);
- d) ritardo nel rilascio delle garanzie sulla base delle quali il Concedente ha stipulato il presente contratto o diminuzione delle stesse, anche per fatto di terzi;
- e) instaurazione a carico dell'Utilizzatore di procedimenti monitori ovvero instaurazione a carico di quest'ultimo di procedure concorsuali;
- f) coinvolgimento dell'immobile in un sinistro causato da colpa dell'Utilizzatore;
- g) mutamento delle condizioni patrimoniali dell'utilizzatore tale da pregiudicare il conseguimento del corrispettivo da parte del Concedente, salvo che sia prestata garanzia idonea a giudizio del Concedente;
- h) azioni giudiziarie a carico dell'Utilizzatore (o nelle quali lo stesso fosse coinvolto) che ad insindacabile criterio del Concedente potessero rilevarsi pregiudizievoli per la continuazione del rapporto;
- i) inosservanza degli obblighi di cui al punto 15 (Assicurazioni);
- j) cessazione della sua attività (quale indicata nelle premesse) per qualsiasi motivo.

In ogni caso di risoluzione anticipata del contratto l'immobile dovrà essere restituito al Concedente libero da persone e cose. Al Concedente resteranno acquisiti per l'intero loro ammontare il canone alla firma, i canoni periodici già in precedenza pagati ed ogni altra somma a qualsiasi titolo corrisposta.

L'Utilizzatore avrà altresì l'obbligo di corrispondere immediatamente tutto quanto dovuto per canoni scaduti e non pagati, interessi convenzionali di mora, commissioni, spese e quant'altro già maturato alla data di risoluzione del contratto.

STUDIO DI CONSULENZA

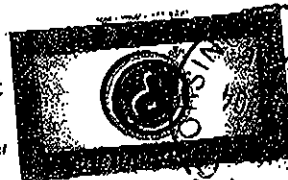
21) Distruzione o rilascio dell'immobile - In caso di distruzione dell'immobile anche oggettiva dell'Utilizzatore oppure nel caso in cui dovesse essere provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di esproprio per pubblica utilità su richiesta di ciascuna delle parti.

Verificandosi dette ipotesi l'Utilizzatore sarà tenuto a corrispondere immobiliari canoni a scadere attualizzati al tasso ufficiale di sconto.

L'Utilizzatore peraltro potrà chiedere che venga imputato a suo credito quanto il Concedente abbia incassato a titolo di esproprio o conseguito disponendo delle eventuali residue porzioni dell'immobile nonché dell'area, al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione d'acquisto di cui al punto 23).

Se le condizioni oggettive delle residue porzioni dell'immobile lo dovessero consentire, ciascuna delle parti potrà chiedere all'altra (che non potrà rifiutarsi) di addivenire alla vendita a favore dell'Utilizzatore di tutte quelle porzioni medesime, con ogni diritto e ragione relativi.

In caso di distruzione dell'immobile le parti potranno anche concordare che l'immobile stesso venga ricostruito e ripristinato nello status-quo ante a cura e spese dell'Utilizzatore e che il rapporto di leasing continui, sulla base peraltro di un nuovo contratto.



indipendenti dalla responsabilità dell'immobile stesso per effetto di essere consensualmente risolto

na indennità pari all'importo dei

22) Interessi moratori - Penali - In caso di ritardo nel pagamento delle somme a qualsiasi titolo (anche penale) dovute al Concedente, l'Utilizzatore dovrà pagare, senza necessità di costituzione in mora, interessi di mora pari al PRIME RATE ABI in essere al momento del dovuto pagamento più 9 punti, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di risoluzione del contratto per effetto della clausola risolutiva espressa o comunque per fatto imputabile all'Utilizzatore, il Concedente - oltre naturalmente ad esigere che l'immobile gli venga immediatamente (e comunque entro il termine massimo di 15 giorni) riconsegnato libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione e con gli impianti funzionanti, salvo il deterioramento dovuto al normale uso - potrà pretendere dall'Utilizzatore a titolo di penale un importo pari alla somma dei canoni di locazione fino alla data dell'effettiva riconsegna dell'immobile, salvo il risarcimento del maggior danno oltre alla indennità di cui al punto 7) per eventuale ritardata riconsegna dell'immobile. Nel caso in cui la risoluzione intervenga prima della riconsegna dell'immobile (come ad esempio nell'ipotesi di mancato rilascio delle garanzie promesse) il Concedente potrà trattenere a titolo di penale le somme già versate dall'Utilizzatore, salvo il risarcimento del maggior danno. In ogni caso inoltre di risoluzione del contratto per fatto imputabile all'Utilizzatore, il Concedente potrà pretendere a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, il pagamento in un'unica soluzione di tutti i canoni successivi attualizzati al tasso ufficiale di sconto.

In tale caso l'Utilizzatore potrà chiedere che venga imputato a suo credito quanto il Concedente abbia conseguito disponendo dell'immobile, al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione di acquisto di cui al punto 23).

23) Opzione di acquisto - Rinnovo - Il Concedente riconosce all'Utilizzatore la facoltà di acquistare l'immobile al termine della locazione finanziaria a condizione che abbia puntualmente adempiuto a tutte le obbligazioni scaturenti dal presente contratto. Il Concedente riconosce altresì all'Utilizzatore la facoltà di chiedere il rinnovo del contratto - a mezzo raccomandata a.r. da inoltrarsi sei mesi prima della data di pagamento dell'ultimo canone, termine essenziale ed a pena di decadenza. Il rinnovo verrà concesso per un massimo di mesi 96, alle stesse condizioni economiche con riscatto non superiore all'1% del valore originario del bene e potrà essere rifiutato da Concedente nel caso in cui, a suo insindacabile giudizio, non ricorrano gli estremi di una positiva valutazione del merito creditizio dell'Utilizzatore. Al termine originario della locazione od a quello fissato da richiesto rinnovo contrattuale l'Utilizzatore, una volta effettuata la comunicazione di cui al punto 6) nei termini e nei modi ivi previsti, dovrà corrispondere - entro 30 giorni dalla scadenza dell'ultimo canone ed a pronti contanti - il prezzo di acquisto.

In caso di rinnovo, le spese di ulteriore istruttoria cederanno a carico dell'Utilizzatore e saranno pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00). L'atto per il trasferimento della proprietà dell'immobile in capo all'Utilizzatore sarà stipulato soltanto al momento del pagamento del prezzo, nonché delle spese di chiusura contratto.

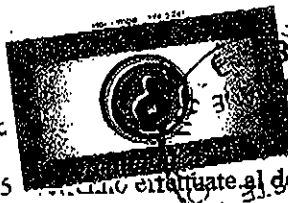
In caso di mancato pagamento del prezzo di acquisto, nei termini e nei modi sopra indicati, il Concedente - qualora non preferisca agire giudizialmente per conseguire il pagamento stesso (maggiorato degli interessi di mora convenzionalmente stabiliti fin d'ora in misura pari al PRIME RATE ABI più 9 punti) - potrà considerare risolto l'accordo per l'acquisto dell'immobile, che l'Utilizzatore dovrà riconsegnargli (libero da persone e cose), entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine utile per il pagamento del prezzo di acquisto, corrispondendo a titolo di penale una somma pari a 6 canoni di locazione, salvo il risarcimento del maggior danno.

24) Patti integrativi - L'Utilizzatore si obbliga ad addivenire a tutti quegli atti aggiuntivi, integrativi e modificativi del presente contratto che si rendessero necessari per il buon fine della locazione finanziaria, nonché per l'eventuale cessione dei diritti del Concedente.

25) Spese - imposte - tasse - Tutte le spese, imposte e tasse, nonché qualsiasi onere o tributo, diretto o indiretto, anche di cui le parti al momento non abbiano la possibilità di quantificare l'ammontare o prevedere l'esistenza, inerenti o conseguenti, anche in futuro sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sia all'acquisto, alla proprietà o all'uso dell'immobile, resteranno a carico esclusivo dell'Utilizzatore. L'Utilizzatore si obbliga inoltre a tenere indenne il Concedente e, quindi, a risarcirlo dietro sua semplice richiesta, di tutte le spese di carattere legale o giudiziale, ivi compresi gli onorari ed i compensi di qualsiasi natura spettanti ad avvocati, consulenti e professionisti in genere, aziende specializzate nel recupero dei crediti, che il Concedente medesimo dovesse sostenere in relazione sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sia al recupero dei crediti, sia all'acquisto, alla proprietà, all'utilizzo o alla restituzione dell'immobile, ed in dipendenza di iniziative, anche giudiziali, assunte sia nei confronti che da parte di terzi, sia nei confronti o da parte dello stesso Utilizzatore.

Il presente contratto, riguardando prestazioni di servizi soggetti all'I.V.A. (art. 16 D.P.R. 26.10.1972 n. 633) dovrà essere registrato con il pagamento dell'imposta in misura fissa (art. 40D.P.R. 26.04.1986 n. 131).

26) **Norme in materia di trasparenza** - Nel rispetto delle norme di cui all'art. 10 della legge 17.2.1992 n. 151, il Concedente avrà facoltà di modificare la misura dei compensi indicati al punto 8), ferma la modalità di comunicazione nei modi previsti dalla legge, e di recedere dal contratto entro 15 giorni dal ricevimento dell'Utilizzatore, dandogliene comunicazione nei modi previsti dalla legge. L'Utilizzatore avrà a sua volta facoltà di recedere dal contratto entro 15 giorni dal ricevimento dell'Utilizzatore almeno una volta all'anno con comunicazione spedita entro 30 giorni dalla fine dell'anno solare.



4. il Concedente avrà facoltà di modificare la misura dei compensi indicati al punto 8), ferma la modalità di comunicazione nei modi previsti dalla legge, e di recedere dal contratto entro 15 giorni dal ricevimento dell'Utilizzatore, dandogliene comunicazione nei modi previsti dalla legge. L'Utilizzatore avrà a sua volta facoltà di recedere dal contratto entro 15 giorni dal ricevimento dell'Utilizzatore almeno una volta all'anno con comunicazione spedita entro 30 giorni dalla fine dell'anno solare.

27) **Consenso per il trattamento dei dati** - Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 23 D. Lgs. 196/2003, l'Utilizzatore esprime il consenso al trattamento dei suoi dati personali da parte del Concedente, nonché il consenso alla comunicazione ed all'invio, anche all'estero, dei dati stessi a terzi appartenenti alle categorie di soggetti indicati nell'apposito elenco, di cui l'Utilizzatore medesimo dichiara di aver preso visione e che, tempo per tempo aggiornato, viene tenuto a disposizione presso la sede legale del Concedente. L'Utilizzatore inoltre conferma il consenso al trattamento dei suoi dati personali da parte di soggetti terzi che forniscano al Concedente specifici servizi elaborativi ovvero svolgano attività funzionali o di supporto a quello del concedente stesso, soggetti terzi individuati per denominazione nel suddetto apposito elenco. L'Utilizzatore consente altresì che i suoi dati personali siano resi accessibili ad altri intermediari finanziari per fini di controllo di rischi connessi all'attività creditizia o, comunque, di intermediazione finanziaria e che i dati stessi possano essere comunicati a società o persone fisiche incaricate dal Concedente di recuperare crediti o beni nei confronti dello stesso Utilizzatore. L'Utilizzatore infine consente che il trattamento dei dati personali possa avvenire anche con modalità elettroniche, o comunque automatizzate, idonee a collegare i dati stessi a quelli di altri soggetti, in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali, ricorrenti o definibili di volta in volta. L'Utilizzatore, in particolare, dà espressamente atto di essere a conoscenza, e per quanto di necessità conferma il proprio consenso, che il Concedente potrà segnalare dati e notizie commerciali inerenti all'Utilizzatore stesso, al presente contratto ed al successivo svolgimento del rapporto oggi instaurato, alla Banca Dati e Centrale Rischi organizzata a favore delle proprie associate dalla Associazione Italiana Leasing - Assilea o altro organismo dovesse al caso sostituirla. La presente presa d'atto vale anche per il caso in cui Enti istituzionali imponessero la comunicazione di tali dati. In tal caso, il Concedente è fin da ora autorizzato a comunicare le notizie richieste, anche senza darne preventivo avviso all'Utilizzatore.

28) **Elezione di domicilio e Foro convenzionale** - L'Utilizzatore elegge domicilio presso la sede indicata nel presente contratto; eventuali variazioni avranno efficacia nei confronti del Concedente nel momento in cui quest'ultimo avrà ricevuto la relativa comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In espressa deroga alle norme di cui agli articoli 18 e seguenti del Codice di Procedura Civile, resta inteso che per ogni controversia che dovesse insorgere in dipendenza del presente contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli, fermo restando che qualora l'azione dovesse essere promossa dal Concedente, questi avrà l'insindacabile facoltà di adire anche i Fori previsti dalle sopra citate norme di legge.

Data

Firma **Commercio e Finanza SpA**
Leasing e Factoring

COMMERCIO E FINANZA SpA
Leasing e Factoring
Il Direttore Generale

Firma

ALVI SpA - AMMINISTRATORE UNICO
Dr. Angelo Villani

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Utilizzatore dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificamente i seguenti punti delle condizioni di contratto: Capoverso VI della premessa; 3) Acquisto; 4) Consegna; 6) Durata - Proroga; 7) Cessazione - Riconsegna; 8) Corrispettivo; 9) Adeguamento del canone; 10) Interessi convenzionali di mora; 11) Destinazione ed uso dell'immobile; 12) Spese per forniture e servizi vari; 13) Manutenzione ordinaria e straordinaria; 14) Modifiche Addizioni - Migliorie - Innovazioni; 15) Assicurazioni; 16) Rischi per vizi; 17) Divieto di cessione e di sublocazione; 18) Cambiamento di forma e/o ragione sociale; 19) Decadenza dal beneficio del termine; 20) Clausola risolutiva; 21) Distruzione rilascio; 22) Interessi moratori - Penali; 23) Opzione di acquisto - Rinnovo; 24) Patti integrativi; 25) Spese - imposte - tasse; 26) Norme in materia di trasparenza; 27) Consenso per il trattamento dei dati; 28) Elezione di domicilio - Foro convenzionale.

Data

Firma

ALVI SpA - AMMINISTRATORE UNICO
Dr. Angelo Villani