



Via S. Caterina d'Alessandria 32/34
50129 Firenze - Tel. 055 49791
Telex 571008 CELEA
www.centroleasing.it

Cap. Soc. € 100.093.641,60 i.v.
R.E.A. 223779 FI
C.F./R.I. di FI 00438000481
Partita IVA 00438000481

Iscr. all'Elenco Speciale
BANCA D'ITALIA al n. 19262
Iscritta all'Elenco Generale
U.I.C. al n. 1309

Associata Assilea
Associata A.B.I.

doe s

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Tra la Centro Leasing S.p.A. con sede a Firenze in Via S. Caterina d'Alessandria, 32/34, C.A.P. 50129, Capitale Sociale € 100.093.641,60 i.v., Codice Fiscale e Registro Imprese di Firenze 00438000481, Partita IVA 00438000481, d'ora in poi chiamata anche "Concedente" e la Ditta meglio generalizzata in prosieguo nelle Condizioni Particolari che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, d'ora in poi chiamata anche "Utilizzatore"

PREMESSO

- 1) che l'Utilizzatore, nell'intento di utilizzare per la sua attività un determinato immobile, ha chiesto alla Centro Leasing S.p.A. di acquistare la proprietà dell'immobile medesimo, allo scopo di addivenire relativamente allo stesso ad un contratto di locazione finanziaria, intendendo con ciò un contratto che attribuisca ad esso Utilizzatore, tra l'altro, dietro corresponsione di un canone periodico, un diritto personale ed esclusivo di utilizzare, per un certo periodo, i beni che ne formeranno oggetto, quali appaiono descritti più oltre nelle condizioni particolari, ed assumendosi esso ogni responsabilità, rischio e cura attinenti agli stessi e ad ogni connesso diritto ed obbligo, con facoltà di rendersene acquirente a fine rapporto regolarmente eseguito, ove non opti invece per la cessazione del medesimo o non se ne determini il rinnovo alle condizioni fin d'ora pattuite;
- 2) che l'Utilizzatore dichiara di ben conoscere l'immobile in ogni sua caratteristica, e di giudicarlo come pienamente rispondente alle proprie esigenze e del tutto consono all'attività che vi andrà a svolgere per tutta la durata del contratto;
- 3) che l'Utilizzatore, per avere scelto e indicato l'immobile, dichiara, con promessa di incondizionata rilevazione, che le opere svolte o da svolgere su di esso, come pure quanto costruito o eventualmente da costruire, non hanno dato né daranno luogo a violazione di alcuna norma, diritto o interesse legittimo esistenti a favore di terzi, anche per quanto attiene alla tutela dei cosiddetti beni immateriali, frutto della creazione intellettuale (quali, tra gli altri, il diritto di autore, brevetti industriali, modelli di utilità od ornamentali ecc.) e la disciplina della concorrenza, con riguardo perciò ai progetti, tecniche costruttive, impianti speciali, modalità di installazione e in genere tutto quanto si riconnetta all'immobile;
- 4) che la Centro Leasing S.p.A., subordinatamente all'ottenimento delle garanzie eventualmente richieste, si è dichiarata disposta a coltivare ed a definire le trattative, già peraltro avviate, al fine di acquistare l'immobile medesimo presso il Venditore indicato dall'Utilizzatore, al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria a quest'ultimo;
- 5) che l'Utilizzatore ben conosce ed approva le condizioni alle quali, in base alle trattative sin qui svolte, la Centro Leasing S.p.A. potrà acquistare la proprietà di tale bene;
- 6) sul presupposto e sotto condizione del buon fine di tali trattative si conviene pattuisce e stipula quanto appresso:

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Le parti confermano l'antiestesa premessa, che costituisce parte integrante del presente contratto. Esse intendono uniformare la regolamentazione dei loro rapporti, per ogni ipotesi espressamente o meno prevista, alle finalità con la stessa dichiarate.
- 2) Le parti anzidette stipulano fin d'ora, nelle rispettive qualità di Concedente e Utilizzatore, un contratto di locazione finanziaria avente per oggetto l'immobile descritto nelle condizioni particolari.

L'Utilizzatore dà comunque espressamente atto - confermando in proposito, per quanto possa occorrere, il proprio consenso - che il Concedente darà corso all'acquisto dell'immobile suddetto solo alla condizione, da considerarsi essenziale e tassativa a tal fine, che l'immobile stesso risulti, al momento del detto acquisto, perfettamente conforme ad ogni titolo, specie amministrativo, che ne abbia legittimato l'edificazione, e che comunque (secondo valutazione da farsi a giudizio del Concedente e dei tecnici di sua fiducia) sussistano, sempre a tale momento, tutti i presupposti di legge per l'acquisto stesso e per l'esecuzione del presente contratto. Ove l'acquisto dell'immobile, alle condizioni e con i requisiti appena detti, non potesse avere luogo entro 90 giorni dalla stipula del presente atto, il Concedente - secondo la relativa facoltà che l'Utilizzatore espressamente sin d'ora gli attribuisce, rinunciando al contempo ad ogni possibile eccezione o pretesa verso il Concedente medesimo - potrà recedere dal contratto di locazione finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1373 c.c. Resta salvo ogni diverso od ulteriore accordo che le parti potessero raggiungere nell'ipotesi qui considerata, da farsi in ogni caso constare per iscritto.

Qualora per l'operazione regolata con il presente contratto venisse dall'Utilizzatore richiesta, nelle sedi opportune, l'applicazione di agevolazioni o contributi di sorta, comunque denominate, l'Utilizzatore stesso assume a suo carico ogni rischio ed alea inerente l'applicabilità e l'applicazione, alla fattispecie, delle norme e regole che tali facilitazioni avrebbero previsto. Il contratto stesso conserverà pertanto inalterata la propria validità ed efficacia anche in ogni ipotesi di mancata ammissione alle agevolazioni in parola, loro ritardata concessione od erogazione, ovvero successiva sospensione, decadenza o revoca; né l'Utilizzatore, per patto espresso così convenuto, potrà in tali casi far valere alcuna eccezione o pretesa nei confronti del Concedente.

3) La decorrenza della locazione avrà inizio con la consegna dell'immobile, che verrà effettuata dal Venditore a diretto favore dell'Utilizzatore.

L'Utilizzatore è tenuto a riscontrare prima della consegna se l'immobile stesso corrisponde esattamente, anche come stato, condizioni e caratteristiche, a quello richiesto e dovuto, ed a riferirne senza indugio alla Centro Leasing S.p.A.

4) Il corrispettivo della locazione finanziaria sarà ripartito in canoni al modo indicato nelle condizioni particolari. Le somme dovute saranno maggiorate di ogni accessorio (come spese di incasso, I.V.A. in quanto dovuta, rimborsi e quant'altro per legge o per contratto a carico dell'Utilizzatore).

Il pagamento dovrà essere effettuato non oltre i tre giorni successivi a ciascuna scadenza, decorsi i quali l'Utilizzatore si considererà senz'altro costituito in mora per espresso patto così convenuto.

L'Utilizzatore dovrà tempestivamente provvedere, nei termini contrattuali e di legge, al pagamento non solo dei canoni ma altresì di ogni accessorio e rimborso dovuti per contratto, e tutto ciò anche in pendenza di contestazioni e vertenze tra le parti o con terzi.

Ogni altra somma dovrà essere pagata entro la data di volta in volta indicata dal Concedente, o convenuta tra le parti.

Qualora sussistessero più obbligazioni a carico dell'Utilizzatore, il Concedente sarà libero di stabilire a quali di esse dovranno essere imputati i pagamenti che il Utilizzatore effettuerà e ciò con riferimento anche ad obbligazioni eventualmente nascenti da rapporti diversi dal presente. Dal suo canto l'Utilizzatore, ove il Concedente non si pronunziasse al riguardo, non potrà pretendere che tali pagamenti si considerino imputati secondo criteri diversi da quelli indicati dal primo periodo del secondo comma dell'art. 1193 c.c.

Il Concedente, per l'esazione dei propri crediti, rimetterà delle ricevute presso lo sportello bancario indicato nelle condizioni particolari.

Il mancato invio delle ricevute o delle fatture da parte del Concedente, degli avvisi da parte dell'istituto bancario, o la loro mancata ricezione da parte dell'Utilizzatore non dispenseranno questi, qualunque ne sia la causa, dal rispetto dei termini di pagamento convenuti.

Anche in tali ipotesi il pagamento, con indicazione della relativa causale, dovrà essere effettuato presso il medesimo Istituto bancario a favore del Concedente.

Per l'ipotesi in cui l'Utilizzatore avesse però impartito a detto Istituto ordine di addebito in via continuativa sul conto corrente con lo stesso intrattenuto, il Concedente avrà facoltà di richiedere il pagamento anche mediante l'utilizzo di supporti magnetici.

E' fatta comunque salva per il Concedente la facoltà di indicare unilateralmente, in ogni fase di esecuzione del contratto, diverse modalità o diverso luogo di pagamento.

Nel caso di ritardo di tali pagamenti, all'Utilizzatore verrà addebitato, senza necessità di altro avviso per la costituzione in mora, un interesse di mora giornaliero come previsto nelle condizioni particolari di contratto, salvo ogni altro diritto del Concedente conseguente al ritardo.

5) Per l'ipotesi in cui l'esecuzione del rapporto non prendesse mai inizio, si conviene che le somme comunque versate dall'Utilizzatore all'atto della firma del contratto gli saranno nuovamente accreditate, al netto dei rimborsi dovuti al Concedente, nel loro puro importo nominale, senza interessi o ad altri accessori.

Si precisa in proposito che tale accredito comprenderà anche la quota I.V.A. versata dall'Utilizzatore, sempre che al Concedente ne sia ancora consentita la detrazione ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n° 633 del 1972 e connesse disposizioni.

Fermo l'accredito di cui al primo comma della presente clausola, da valere nella chiusura dei rapporti di dare e avere fra le parti, viene altresì espressamente riconosciuto e confermato, per quanto necessario, il potere del Concedente di trattenere comunque tali somme, come qualsiasi altra a sue mani, a compensazione, in conto o a garanzia per ogni possibile ragione creditoria, ancorché se riferita ad obbligazioni non scadute o illiquide, fino all'accertamento definitivo di esse.

Si precisa infine che qualora dette somme siano state versate in pagamento di un corrispondente numero degli ultimi canoni contrattualmente previsti, ed il rapporto venga a cessare prima di avere temporalmente raggiunto, nella sua esecuzione, od esaurito, il periodo locativo coperto dai canoni ora detti, la somma a tale titolo versata sarà del pari nuovamente accreditata all'Utilizzatore, nella sua totalità o, correlativamente, per la parte riferita al periodo successivo alla cessazione.

Quanto sopra sempre che non abbiano a verificarsi le ipotesi considerate dagli artt. 8 e 21 del presente contratto.

In tali casi, infatti, la somma versata dall'Utilizzatore a titolo di canoni anticipati dovrà aggiungersi a quella dal medesimo dovuta alla Centro Leasing S.p.A. secondo quanto previsto dagli articoli citati, precisandosi però che qualora fosse già maturato rispetto ai canoni stessi, o a parte di essi, il periodo contrattuale al quale erano da imputare i rapporti in parola - come componente del danno - dovrà essere correlativamente azzerato o ridotto.

6) Vige il criterio che, durante il corso del contratto, la misura del corrispettivo rimanga rapportata a quella delle varie voci costituenti, per il Concedente il costo economico-finanziario dell'intera operazione.

Centro Leasing S.p.A.



L'Utilizzatore

ALVI S.p.A.
Corso Trieste, 150
00198 ROMA
Partita IVA 01752190650

Le cifre formulate nelle condizioni particolari sono state perciò calcolate sulla scorta dei soli elementi di costo noti o presumibili in via approssimativa, quali risultano dal piano finanziario dell'operazione, riportato nelle condizioni particolari.

Pertanto, tali cifre non sono da considerarsi definitive, dato che altri elementi potranno in futuro incidere sul costo (come ulteriori oneri e spese, sopravvenienze fiscali o meno, derivanti da fatti, o norme, intervenuti o inizialmente non considerati o non conosciuti ecc.). Ove tali sopravvenienze si manifestassero, il Concedente potrà chiederne il pagamento immediato, ovvero distribuirne il carico economico-finanziario nei canoni contrattualmente previsti e nella somma di cui al secondo comma del successivo art. 19, attenendosi agli stessi criteri finanziari di sua prassi, a quel momento, per la formazione dei canoni.

7) Le parti precisano, per quanto occorre possa, che, stante la natura del contratto ed i principi ai quali è assoggettato, l'Utilizzatore non avrà né potrà far valere, per espressa rinuncia fattane, alcuna azione od eccezione nei confronti del Concedente, qualora si verificasse in qualunque momento taluna delle seguenti ipotesi, anche se ne conseguisse un mancato o ridotto godimento dell'immobile per un periodo superiore ad un sesto della durata dell'intero rapporto, qualunque ne sia la causa purché indipendente da fatto del Concedente (come persona, eventi, anche se da fortuito o forza maggiore, ecc.) e l'entità delle sue conseguenze e quindi anche se ne derivasse una assoluta inidoneità dell'immobile all'uso previsto da esso Utilizzatore:

- ritardi nella consegna dell'immobile o diverse inadempienze, da parte di chi abbia trasferito o fornito al Concedente l'immobile e gli impianti o abbia concorso nella loro costruzione o fabbricazione, o da parte di qualunque altro terzo;
- irregolarità rispetto a licenze o concessioni di costruzione, ad autorizzazioni o legittimazioni alla costruzione o all'uso, o loro difetto;
- manifestarsi di vizi palesi od occulti nei beni locati, iniziali o sopravvenuti, difetti di costruzione, di qualità o di funzionamento;
- danneggiamenti, deterioramenti, distruzioni (salvo quanto previsto nell'articolo successivo), necessità di manutenzione, sostituzione, riparazioni, ecc.;
- ogni altro caso in cui l'Utilizzatore non potesse tempestivamente disporre dell'immobile o di seguito utilizzarlo per qualsivoglia motivo (ivi compresi perciò scioperi, occupazioni, fatti o pretese di terzi, provvedimenti dell'Autorità Giudiziarie o Amministrativa e per ogni altra ipotesi anche se derivante da fortuito o forza maggiore).

Permarranno quindi in detti casi ed in ogni altro caso analogo l'obbligo del pagamento dei canoni, come già disciplinato, e gli altri obblighi già previsti a carico dell'Utilizzatore, assumendosi questo, per espresso ed essenziale patto, ogni alea e rischio al riguardo.

Tutto ciò indipendentemente dallo svolgimento delle azioni a tutela dei diritti inerenti l'immobile, gli obblighi della rimessa in pristino, della manutenzione e quant'altro cui l'Utilizzatore è tenuto, come stabilito in altri articoli.

Tutto ciò non incide sul potere della Centro Leasing S.p.A. di risolvere il contratto di fornitura di sua esclusiva iniziativa in caso di mancato o ritardato adempimento da parte del Fornitore, con automatica risoluzione, in tal caso, del contratto di locazione.

Parimenti la Centro Leasing S.p.A. si riserva la facoltà di risolvere, anche parzialmente, il contratto di compravendita, con automatica parziale risoluzione del contratto di locazione, limitatamente a quelle porzioni dell'immobile in relazione alle quali non fossero state rispettate per qualsiasi motivo le pattuizioni corse con il Venditore.

Qualora per l'operazione regolata con il presente contratto venisse dall'Utilizzatore richiesta, nelle sedi opportune, l'applicazione di agevolazioni o contribuzioni di sorta, comunque denominate, l'Utilizzatore stesso assume del pari a suo carico ogni rischio ed alea inerente l'applicabilità e l'applicazione, alla fattispecie, delle norme e regole che tali facilitazioni avrebbero previsto. Il contratto stesso conserverà pertanto inalterata la propria validità ed efficacia anche in ogni ipotesi di mancata ammissione alle agevolazioni in parola, loro ritardata concessione od erogazione, ovvero successiva sospensione, decadenza o revoca; né l'Utilizzatore, per patto espresso così convenuto, potrà in tali casi far valere alcuna eccezione o pretesa nei confronti del Concedente.

8) Ad integrazione di quanto sopra convenuto si stabilisce che nell'ipotesi di distruzione di quanto oggetto di locazione il contratto si intenderà risolto con effetto da quel momento. L'Utilizzatore sarà in tal caso tenuto a rilevare indenne il Concedente versandogli una somma pari alla differenza fra:

- il valore, attualizzato al tasso indicato nelle condizioni particolari, dei canoni a quel momento ancora da scadere e del prezzo convenuto per l'acquisto dell'immobile a fine rapporto, maggiorato di interessi in misura pari a quelli moratori dalla data della risoluzione fino alla data del definitivo saldo;
- quanto ricevuto dal Concedente a titolo di indennizzo da terzi, maggiorato di quanto eventualmente ricavato dalla vendita del suo diritto di proprietà o di ogni suo diverso diritto di natura reale su quanto residua dell'immobile.

Salvo quant'altro previsto, in relazione all'ipotesi considerata, dagli ultimi tre commi del precedente articolo 5.

Analogamente ciascuna parte potrà recedere dal presente rapporto, con applicazione in tal caso delle pattuizioni sopra estese, al verificarsi di qualsiasi diverso evento o circostanza, tra cui anche il sopravvenire di provvedimenti di qualsiasi Autorità Giudiziarie o Amministrativa, che rendano di fatto impossibile il godimento dell'immobile.

Resta comunque salva la facoltà del Concedente di richiedere ogni maggior danno, per l'ipotesi in cui i fatti sopra previsti siano riconducibili alla responsabilità anche obiettiva dell'Utilizzatore, suoi dipendenti o aventi causa a qualsiasi titolo.

Ogni somma, bene o prestazione che potessero conseguire all'Utilizzatore da diritti fatti valere per indennità o altro, nei confronti di Enti Pubblici, privati o persone fisiche, dovrà essere direttamente destinata, in primo luogo, a soddisfare le obbligazioni derivanti all'Utilizzatore dal contratto di locazione finanziaria eventualmente non adempite.

9) L'Utilizzatore assume, rispetto al Concedente, ogni responsabilità, con l'obbligo di rilevazione immediata, per danni e pregiudizi che, qualunque ne sia l'occasione o il motivo (e quindi, ad esempio, anche se causati da difetti di costruzione o di materiale, mancata manutenzione e comunque da fortuito, forza maggiore, fatto lecito o illecito anche di terzi), possano derivare a persone e cose dai beni locati e dalla loro utilizzazione, fino al momento dell'avvenuta riconsegna al termine del contratto. Salva ogni azione verso terzi.

10) Si conviene che faranno carico all'Utilizzatore ogni cura e spesa riguardanti le cose locate (ivi comprese quelle per controllare l'adempimento degli obblighi che possono riguardarle da parte di terzi), fino alla loro restituzione, anche in caso di risoluzione anticipata. Del pari ogni spesa e cura connesse all'impiego, alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria (nella sua accezione più vasta, comprendente quindi copertura, parti esterne ed interne, affissi ed infissi, impianti) alla custodia e conservazione dei beni locati, faranno carico unicamente all'Utilizzatore che dovrà provvedervi con diligenza. E ciò, in deroga ad ogni diversa norma, comporta altresì per l'Utilizzatore l'obbligo della rimessa in pristino in caso di distruzione anche parziale dei beni (salvi gli effetti della disciplina di cui all'articolo n° 8), l'obbligo delle riparazioni rese necessarie a seguito di fortuito e forza maggiore o dovute a normale logorio e vetustà, nonché quello di provvedere ad ogni altra opera o modifica anche se prescritta da future disposizioni di legge o amministrative necessarie perché i beni possano in tutto o in parte essere utilizzati dall'Utilizzatore stesso.

Faranno infine unicamente carico all'Utilizzatore, che dovrà tenerne indenne e sollevato il Concedente, ogni spesa ed onere contributivo attinenti l'immobile ed il suo uso (come ad esempio per la costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria di strade e simili) a chiunque dovuti (e quindi a pubbliche amministrazioni, consorzi, enti privati ecc.), come anche ogni connessa cura.

11) L'Utilizzatore conferma di ben conoscere le caratteristiche dell'immobile ed impianti oggetto del contratto anche agli effetti della loro rispondenza alle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Egli si obbliga in ogni caso a controllare, anche in avvenire e, se necessario, ad aggiornare a sua cura e spese la conformità degli stessi alle norme vigenti o future in materia. Se l'aggiornamento comportasse una modifica, essa dovrà essere autorizzata previamente dal Concedente, come da successivo articolo n° 12, salvo casi di obiettiva indifferibilità, per i quali dovrà essere data contemporanea comunicazione al Concedente.

Del pari l'Utilizzatore osserverà e farà osservare le norme che in argomento siano emanate circa l'uso dei beni, provvedendo a sua cura e spese ad ottenere tempestivamente ogni autorizzazione e licenza che si rendesse necessaria. Anche per quanto riguarda gli obblighi considerati con il presente articolo l'Utilizzatore si assume ogni responsabilità diretta, restando altresì tenuto a rilevare indenne il Concedente da ogni conseguenza dannosa che, a qualunque titolo, potesse a questo derivare dalla loro inosservanza, da parte di chiunque.

12) Si precisa che qualora in corso di locazione venissero apportate modifiche, addizionali o comunque varianti rispetto all'attuale stato e consistenza dell'immobile senza il consenso scritto dalla Centro Leasing S.p.A., questa potrà, salvo ogni altro diritto, pretendere l'eliminazione a spese dell'Utilizzatore, e la restituzione dell'immobile nel pristino stato. Ove il Concedente, sempre impregiudicato ogni altro suo diritto, preferisse mantenere le varianti in parola queste resteranno a lui acquisite senza dar diritto a compensi o indennità di sorta neppure in via di compensazione.

13) Il Concedente potrà sempre far ispezionare l'immobile, per controllare l'osservanza di tutti gli obblighi assunti in data odierna (o che di seguito potranno essere assunti) dall'Utilizzatore, e ciò senza bisogno di particolari formalità o di preavvisi. L'Utilizzatore dovrà esibire, se richiesto, ogni opportuna documentazione.

14) L'Utilizzatore dovrà avvertire immediatamente il Concedente, con raccomandata, della constatazione (e della correlativa immediata denuncia al costruttore o altro responsabile) di vizi nei beni locati, mancanza di qualità, difetti di funzionamento di impianti o simili, come del deterioramento irregolare, avaria, distruzione del materiale, dei danneggiamenti eventualmente subiti, come pure di qualsiasi danno o incidente che dalle cose stesse o dalla loro utilizzazione possa essere derivato a terzi, nonché infine di qualsiasi pretesa di terzi di cui abbia comunque notizia.

E in genere, rispetto ai beni locati ed al loro impiego, l'Utilizzatore dovrà tempestivamente rendere edotto il Concedente di ogni altro atto od evento capaci comunque di arrecare a questi pregiudizio di sorta anche se limitato ad esso Concedente soltanto.

15) Resta sempre convenuto che l'Utilizzatore, a salvaguardia di ogni altro interesse anche se comune con il Concedente, dovrà in proprio e a sue spese e cura prendere e coltivare ogni opportuna iniziativa, anche in sede processuale, perché siano tempestivamente tutelati, nei confronti di qualsiasi terzo, ragioni o diritti aventi per oggetto i beni locati, la loro disponibilità ed il loro godimento, od occasionali, nel loro nascere, dall'uso di essi; né potrà chiedere che vi provveda il Concedente. Ciò sempre che esso Utilizzatore, per legge o per negozio con chiunque formatosi, abbia potere di esercitare direttamente i diritti medesimi a qualunque titolo. Ove non disponesse di detto potere, ma il Centro Leasing glielo conferisse a mezzo procura o altro negozio, tali obblighi permarranno ugualmente a carico dell'Utilizzatore.

Si precisa però al riguardo che l'Utilizzatore non potrà assumere, senza l'intervento o il consenso del Concedente, atteggiamenti o avanzare istanze giudiziali o stragiudiziali che possano avere riflessi sulla integrità ed estensione dei diritti sul bene locato, sul loro contenuto e sulla consistenza dei beni stessi.

Di ogni attività svolta l'Utilizzatore dovrà contemporaneamente tenere informato il Concedente.

Quando sopra viene pattuito con riferimento a qualunque fatto, atto od evento, anche se avesse avuto origine anteriormente al presente contratto; con riguardo cioè, tra gli altri, a qualunque diritto connesso all'acquisto dell'immobile e degli impianti, loro costruzione e consegna, anche se già effettuate, da parte dei costruttori e Venditori, ai collaudi, ai diritti derivanti da eventuali vizi, mancanza di qualità, difetti di funzionamento degli impianti (con l'obbligo di provvedere alle relative denunce nei tempi prescritti), alle azioni da svolgere a seguito di danneggiamenti o comunque di pregiudizi arrecati ai beni ed alle ragioni e diritti che vi si collegano, e con riguardo infine, sempre a titolo esemplificativo, alla difesa contro pretese di terzi per pregiudizi da essi lamentati, la cui origine, reale od asserita, si ricolleghi comunque con i beni od il loro uso.

Le parti convengono che ove il Concedente, per inadempimento al riguardo dell'Utilizzatore o carenza di potere di questi, dovesse svolgere a sua cura taluna delle attività ora menzionate in luogo dell'Utilizzatore, la relativa spesa dovrà far carico a quest'ultimo.

16) L'immobile locato dovrà essere destinato dall'Utilizzatore esclusivamente allo svolgimento della propria attività quale dichiarata nelle condizioni particolari di contratto.

Tale destinazione non potrà essere variata nemmeno in parte senza il consenso scritto del Concedente.

L'Utilizzatore non potrà cedere il presente contratto, nemmeno in caso di cessione dell'azienda, senza il consenso scritto del Concedente.

Dovrà inoltre immediatamente avvertire il Concedente a mezzo lettera raccomandata in caso di mutamento verificatosi nella propria ragione sociale.

L'immobile non potrà essere dato in godimento o affidato a terzi a qualunque titolo.

Le parti convengono che il Concedente avrà comunque la facoltà per sua parte, di cedere il presente contratto. La cessione sarà efficace nei confronti dell'Utilizzatore dal momento in cui sarà stata portata a sua conoscenza a mezzo lettera raccomandata A.R.

17) Per tutta la durata del rapporto l'immobile sarà assicurato a spese dell'Utilizzatore contro i rischi per i danni che possa arrecare o subire.

L'Utilizzatore prende atto che alla formalizzazione del rapporto assicurativo provvederà la Centro Leasing S.p.A. alle condizioni, con le modalità e per i rischi che a parte saranno indicati.

L'Utilizzatore, al quale verranno comunicate le condizioni di polizza, ove ritenga in qualsiasi momento che la copertura assicurativa non offra sufficiente o completa tutela rispetto ai rischi ai quali l'immobile possa essere esposto, o possa arrecare, ed alla loro relativa entità, dovrà chiedere alla Centro Leasing S.p.A. di ampliare la copertura assicurativa, maggiorando i massimali delle polizze già esistenti o stipulando altra od altre polizze, rispetto alle quali varranno tra le parti le stesse regole qui convenute.

L'importo del premio di assicurazione, al cui pagamento provvederà direttamente la Centro Leasing S.p.A., verrà da questa addebitato all'Utilizzatore maggiorato di ogni spesa e accessorio.

L'Utilizzatore dichiara fin d'ora di assumere in proprio tutte le obbligazioni e di osservare in avvenire tutti quei comportamenti che la legge e le condizioni generali e particolari di polizza pongono a carico della parte contraente. Ciò vale soprattutto per quanto riguarda la tempestività, forma e contenuto di eventuali denunce e comunicazioni alla Compagnia di Assicurazione, e l'adempimento di tutte le diverse prestazioni ed operazioni attinenti, anche indirettamente, all'ente assicurato e quant'altro possa condizionare il diritto all'indennizzo e la corresponsione dello stesso.

Uguale impegno, ove da questa richiesto, l'Utilizzatore assumerà anche nei confronti della Compagnia di Assicurazione, nei modi e termini che gli saranno dalla stessa indicati.

Per quanto necessario, l'Utilizzatore riconosce che gli Assicuratori avranno diritto di rivalsa nei suoi confronti per ogni ipotesi in cui, nonostante sue inadempienze rispetto agli oneri ed obblighi tutti ad esso Utilizzatore facenti carico, avessero ugualmente corrisposto l'indennizzo al Concedente.

L'Utilizzatore dovrà rilevare indenne il Concedente da qualsiasi danno o pregiudizio, anche indiretto, che a qualsiasi titolo potesse a quest'ultimo derivare ove non si conformasse a quanto sopra dichiarato.

Nonostante la convenuta copertura assicurativa resta ferma la responsabilità dell'Utilizzatore in ogni ipotesi verificabile per tutti i danni, o quella parte di essi, effettivamente risentiti dal Concedente, che per qualsiasi motivo (quindi anche per l'applicazione della franchigia o di qualunque altro articolo previsto dalle condizioni di assicurazione) non venissero rimborsati o completamente rifiutati dalla Compagnia di Assicurazione.

Stante la completa assunzione dei rischi da parte dell'Utilizzatore nei confronti del Concedente, e gli obblighi specifici che ne derivano, resta confermato che gli indennizzi corrisposti dalla Compagnia di Assicurazione al Concedente saranno dallo stesso accreditati all'Utilizzatore, al netto delle spese sostenute e senza interessi, previa idonea dimostrazione da parte di quest'ultimo di avere regolarmente adempiuto a tutte le obbligazioni a lui contrattualmente facenti carico in relazione all'evento cui gli indennizzi si riferiscono, e in particolare, fra le altre, quelle di cui agli articoli 8 e 10.

Per quanto necessario, si precisa infine che il Concedente avrà facoltà di trattenere le somme di che sopra a compensazione o garanzia, anche parziale, di ogni sua ragione creditoria.

18) Il contratto, giunto alla scadenza pattuita, ove nessuna delle due parti lo abbia disdetto almeno sei mesi prima, a mezzo lettera raccomandata A.R., si intenderà rinnovato di anno in anno alle stesse condizioni.

19) Al termine del rapporto, anche in caso di risoluzione anticipata, l'immobile locato dovrà essere restituito al Concedente libero da persone e da cose, in buono stato di manutenzione, salvo il deterioramento dovuto al normale uso, ed in condizioni tali da poter essere immediatamente utilizzato.

Le parti convengono altresì che, in alternativa a quanto sopra previsto, l'Utilizzatore, giunto che sia al suo termine il presente rapporto, e sempre che esso abbia avuto regolare e piena esecuzione, avrà facoltà di rendersi acquirente dell'immobile previo versamento, in ogni caso, da parte di esso Utilizzatore, della somma indicata nelle condizioni particolari di contratto.

Per esercitare tale facoltà l'Utilizzatore dovrà comunicare il suo intendimento al Concedente a mezzo lettera raccomandata A.R. da far pervenire a pena di decadenza almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto o di una sua proroga.

Si precisa che, indipendentemente dall'invio della comunicazione di cui sopra, l'effetto estintivo del rapporto conseguirà solo con l'integrale pagamento, nei termini previsti, della somma sopra indicata.

Le parti contraenti dovranno addvenire al negozio o ai negozi che si renderanno necessari per il trasferimento del diritto di proprietà all'Utilizzatore entro quindici giorni dal termine finale della locazione contrattualmente previsto.

Prima di detti negozi, il diritto di proprietà dovrà risultare libero da ogni vincolo reale, che non sussistesse al momento in cui il Concedente ne sia divenuto titolare. Qualora questi lo avesse nel frattempo gravato di garanzie reali a favore di terzi, l'Utilizzatore, ove lo abbia richiesto con la stessa raccomandata prescritta per l'esercizio della facoltà in parola, potrà mantenerle, assumendosi il debito relativo fino a concorrenza di ogni suo dare verso il Concedente. A scoppio di tale suo dare, od a suo soddisfacimento, sarà quindi conteggiato il debito assunto.

Per quanto occorrer possa, le parti precisano che la domanda tempestiva di acquisto, purché seguita da un altrettanto tempestivo pagamento, prevarrà sulla disdetta del rapporto eventualmente inviata dal Concedente.

20) Faranno esclusivo carico all'Utilizzatore, il quale dovrà rilevare indenne il Concedente alla prima richiesta, salva la possibilità di questi di conteggiare i relativi importi sui canoni, come previsto con l'articolo n° 6, tutte le spese, come pure ogni onere ed adempimento di qualsiasi genere e natura, anche fiscale, che conseguissero, per qualsiasi titolo od occasione, dalla formazione del presente rapporto e dal suo svolgimento.

Tra gli oneri conseguenti al rapporto instaurato, assunti a carico dell'Utilizzatore, si intendono comprese anche tutte le eventuali imposte reali, nonché ogni eventuale imposta patrimoniale a carico del proprietario che potessero colpire il cespite costituito dai beni oggetto della locazione finanziaria - sempre che per legge non venisse vietata l'attribuzione del relativo onere a terzi - nonché le spese tutte ed i tributi occasionati dagli atti relativi non solo all'atto di acquisto o a quello di locazione finanziaria, ma anche agli atti che dovessero porsi in essere ove a fine rapporto l'immobile fosse trasferito a favore dell'Utilizzatore secondo la facoltà attribuitagli (compresa quindi l'imposta di registro dovuta in via principale, complementare e suppletiva).

Ogni spesa a carico dell'Utilizzatore indicata nelle Condizioni Particolari o in eventuali pattuizioni integrative del contratto potrà essere, in corso di rapporto, variata dal Concedente sino a concorrenza della relativa misura massima tempo per tempo indicata nei Fogli Informativi pubblicati ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari.

Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere all'Utilizzatore ulteriori rimborsi a fronte di adempimenti particolari non previsti nel presente contratto o che dovessero essere concordati con l'Utilizzatore a seguito di esplicita richiesta dello stesso.

21) Qualora l'Utilizzatore non adempia completamente e tempestivamente alle obbligazioni inerenti il pagamento del canone e dei rimborsi dovuti (articolo n° 4 ed ogni altro ivi richiamato) ovvero il pagamento delle somme di cui all'art. 19, od infine non rispetti gli obblighi assicurativi di cui all'articolo 17, il Concedente avrà facoltà di determinare di diritto, e quindi con effetto immediato, la risoluzione del rapporto, come da art. 1456 c.c., mediante dichiarazione da inviare al primo a mezzo raccomandata.

Ovvero, sempre nelle stesse ipotesi, il Concedente avrà facoltà di chiedere, e quindi diritto di ottenere, il versamento immediato degli importi corrispondenti a tutti i canoni ancora da scadere, secondo le previsioni contrattuali, attualizzati al tasso indicato nelle condizioni particolari, fermo restando ogni altro obbligo e diritto delle parti. La richiesta dovrà essere avanzata dal Concedente a mezzo lettera raccomandata e dalla sua data decorreranno, sulla cifra complessiva così dovuta, gli interessi di mora al tasso richiamato dalla precedente clausola n. 4.

Resta comunque impregiudicata anche ogni diversa facoltà attribuita dalla legge nei casi di inadempienza (esecuzione coattiva, diffida preventiva ad adempiere ecc.).

In caso di risoluzione per inadempimento ogni spesa incontrata farà carico all'Utilizzatore. Inoltre il Concedente avrà facoltà di chiedere, ed in tal caso avrà quindi diritto di ottenere dall'Utilizzatore, a titolo di penale, una somma che egli stesso potrà determinare fino ad una misura massima pari ad un terzo dell'ammontare complessivo dei canoni decorsi insoluti e di tutti i successivi previsti dal contratto fino al suo termine, salva la prova di un maggior danno.

Tutto ciò ove il Concedente non si avvalga della facoltà di chiedere l'accertamento ed il risarcimento di tutti i danni che risulteranno derivati dall'inadempienza.

A tale ultimo effetto le parti confermano, per quanto di necessità, che l'accertamento del danno dovrà considerare, tra le sue voci, anche quella attinente alle somme che, secondo le attese contrattuali, avrebbe dovuto acquisire il Concedente, ove il rapporto avesse invece avuto regolare corso fino al suo termine. Per la quantificazione di tale voce le parti convengono che si procederà alla attualizzazione degli importi di tutti i canoni contrattualmente previsti come dovuti dopo la risoluzione del rapporto fino al suo termine.

L'attualizzazione sarà operata al tasso richiamato nel secondo comma di questa clausola n° 21 e con riferimento alla data della risoluzione. Salvo quant'altro previsto, in relazione all'ipotesi considerata, dagli ultimi tre commi del precedente art. 5.

Le parti danno atto inoltre che sulla somma da corrispondere a titolo di danno graveranno dalla risoluzione fino a copertura del debito gli interessi moratori di cui alla clausola n° 4. Analoghi criteri si seguiranno ogni qualvolta si rendesse necessario determinare la cifra di danno corrispondente alla voce sopra considerata, indipendentemente da una formale risoluzione del rapporto.

Le parti convengono infine che ove per un qualsiasi motivo si dovesse addvenire alla risoluzione del presente contratto prima della consegna dell'immobile che ne forma oggetto, l'Utilizzatore sarà tenuto a rilevare indenne il Concedente da ogni onere da questi sopportato corrispondendogli, fra l'altro, l'intero ammontare dei canoni al tasso eventualmente versati al Venditore, maggiorato di interessi nella misura all'uopo precisata nelle condizioni particolari, da calcolarsi dalla data del versamento fino a quella della restituzione. Ottenuto tale rimborso, il Concedente trasferirà all'Utilizzatore i relativi suoi diritti nei confronti di chiunque, se ed in quanto esistenti ed ancora esercitabili, senza prestare alcuna garanzia o assumere alcuna responsabilità al riguardo.

Centro Leasing S.p.A.

CAPEL

ALFA ROMEO
S.p.A.
Corso Trieste, 150
00198 ROMA
Partita IVA 01752190650

- 22) Le parti si presteranno ad ogni adempimento ed atto integrativo, al fine di rendere possibile ed agevole l'esecuzione del presente contratto.
 23) Ai fini tutti dell'esecuzione del rapporto oggi instaurato, l'Utilizzatore dichiara che ogni comunicazione potrà essergli fatta presso l'immobile oggetto del presente contratto, o comunque presso ogni altra sua sede.
 24) Per ogni controversia che potesse insorgere fra le parti dal rapporto di cui al presente atto e consequenziale svolgimento, Foro esclusivo competente sarà quello di Firenze, con espressa rinuncia reciprocamente accettata ad ogni altro Foro.
 25) Si fa presente che per il disposto dell'art. 40 della vigente legge di registro, trattandosi di operazione di cui all'art. 21 sesto comma del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa.

CONDIZIONI PARTICOLARI

PAGAMENTO CORRISPETTIVO

UN PRIMO VERSAMENTO COMPLESSIVO DI EURO 250.000,00 A TITOLO DI PRIMO CANONE DI LOCAZIONE DA CORRISPONDERSI CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO
 N. 95 CANONI MENSILI, CIASCUNO DI EURO 29.817,50 A FAR TEMPO DAL GIORNO 1 DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO AL RICEVIMENTO DEL VERBALE DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE

DURATA MESI 96 IMPORTO ACQUISTO Euro € 2.500.000,00

IMPORTO VALORE RESIDUO (5,00 %) 125.000,00 Euro €

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (artt. 8 e 21) pari all'EURIBOR Euro €
 TRE MESI (divisore 360) pubblicato su "Il Sole 24 Ore", tempo Euro €
 per tempo vigente. Euro €

INTERESSI DI MORA: EURIBOR TRE MESI (divisore 360) Euro €
 pubblicato su "Il Sole 24 Ore", tempo per tempo vigente, maggio-
 rato di 6 punti percentuali, rapportato ad ogni giorno di mora.

INTERESSI DI CUI ALL'ART. 21 ULTIMO CAPOVERSO: IMPORTO FINANZIATO Euro € 2.500.000,00
 EURIBOR 3 MESI (divisore 360) pubblicato su "Il Sole 24 Ore",
 tempo per tempo vigente, maggiorato di 6 punti percentuali.

- SPESE DI CONTRATTO: Euro € 600,00

- SPESE DI INCASSO: RIBA Euro € 5,00 RID Euro € 3,50

- TASSO INTERNO DI ATTUALIZZAZIONE determinato ai fini delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari: 6,89 % (Tasso nominale annuo)

DESCRIZIONE DEI BENI CONCESSI IN LOCAZIONE

IMMOBILE USO COMMERCIALE UBICATO NEL COMUNE DI CAVA DEI TIRRENI (SA) CORSO PRINCIPE AMEDEO N. 67

IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA CHE LA CENTRO LEASING S.p.A. STIPULERA' CON LA DITTA ALVI SPA

Gli oneri notarili che la Centro Leasing S.p.A. sosterrà per l'acquisto dell'immobile oggetto di contratto saranno rimborsati dall'Utilizzatore, maggiorati dell'I.V.A. relativa ove dovuta, in contanti ed in unica soluzione in occasione della stipula del rogito di compravendita.

LOCAZIONE N. 458998

UTILIZZATORE: ALVI SPA
 CORSO TRIESTE 150
 00198 ROMA

CODICE FISCALE: 01752190650

NS. RIFERIMENTO: 430834

SPORTELLO ESAZIONI: BANCA POPOLARE DI NOVARA AG. SALERNO

ATTIVITA' UTILIZZATORE: GRANDE DISTRIBUZIONE

Costi ed oneri accessori - condizioni massime applicabili:

- Istruttoria e perizia tecnica sui beni:
- Gestione acquisto immobile:
- Gestione variazioni amministrative e contrattuali:
- Gestione di altre richieste di tipo amministrativo:
 - rilascio autentica documenti
 - sinistro presso compagnia assicurativa

4 per mille del costo dell'immobile, con minimo di Euro 1.300,00
 Euro 1.000,00
 Euro 700,00

Euro 450,00 più spese vive sostenute
 0,5% dell'importo finanziato con un minimo di Euro 600,00

ALVI S.p.A.
 Corso Trieste, 150
 00198 ROMA
 Partita IVA 01752190650

- garanzie particolari (tironi, costituzioni in pegno ecc.);
- rilascio quietanze (ottenimento agevolazioni ecc.)
- Rimborso spese per la consegna della copia completa del contratto in forma idonea per la stipula
- Gestione chiusura contratto:
- Estratti, comunicazioni, dichiarazioni e solleciti al cliente o a terzi:
- Gestione indicizzazione:
- Spese ritorno insoluto:
- Spese recupero del credito effettuato presso l'Utilizzatore anche a mezzo di recuperatori esterni:

Euro 50,00 annui più Iva, per la cartella con garanzia
Euro 120,00

Euro 100,00
Euro 1.200,00 più spese vive sostenute
Euro 40,00
Euro 5,00 a scadenza canone periodico
Euro 35,00

- Gestione leasing agevolato e relativi contributi:
- Rivalsa pagamenti sostenuti per conto dell'Utilizzatore:

Rimborso delle spese sostenute per un importo massimo pari al 12% del credito vantato (canoni, accessori ed interessi moratori) con minimo di Euro 200,00 a visita
Euro 250,00 ad anno (esigibili anche in unica soluzione)
10% dell'importo con minimo di Euro 25,00 più spese vive sostenute

L'Utilizzatore dichiara di aver espressamente richiesto alla Centro Leasing S.p.A. il piano finanziario relativo al presente contratto in quanto maggiormente conforme alle proprie esigenze rispetto alle fattispecie contrattuali pubblicizzate dalla Centro Leasing S.p.A.. L'Utilizzatore dichiara quindi di non avere nulla da eccepire o contestare in ordine alle Condizioni Particolari di cui sopra.

Centro Leasing S.p.A.

L'Utilizzatore

C.S. Leasing S.p.A. 11/2010/2004

[Signature]

ALVI S.p.A.
Corso Trieste, 150
00198 ROMA
Partita IVA 01752190650

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano specificatamente le pattuizioni tutte contenute nelle seguenti clausole:
2 (condizioni per l'acquisto; facoltà di recesso della Centro Leasing S.p.A.; rinuncia eccezioni inerenti l'applicazione di disposizioni agevolative); 4 - (canone e imputazione pagamenti); 5 - (disciplina somme versate alla firma del contratto); 6 - (rivedibilità del canone); 7 - (rinuncia eccezioni ed assunzione a carico dell'Utilizzatore dei rischi per la mancata o ridotta utilizzazione dell'immobile, da qualsiasi causa determinata); 8 - (assunzione a carico dell'Utilizzatore dei rischi per perdita dell'immobile, danneggiamento, risoluzione rapporto e risarcimento a carico dell'Utilizzatore); 9 - (assunzione a carico dell'Utilizzatore dei rischi per danni e per obbligazioni verso terzi); 10 - (cura, manutenzione e spese inerenti beni locati); 11 - (prevenzione infortuni); 15 - (tutela ragioni inerenti beni locati); 16 - (divieto di cessione ecc.); 17 - (obblighi inerenti copertura assicurativa); 18 - (rinnovazione tacita contratto); 19 - (decadenza dalla facoltà acquisto dell'immobile); 20 - (assunzione gravami connessi a contratto); 21 - (clausola risolutiva espressa, penale, risarcimento danno); 24 - (Foro esclusivo competente).

L'Utilizzatore

C.S. Leasing S.p.A. 11/2010/2004

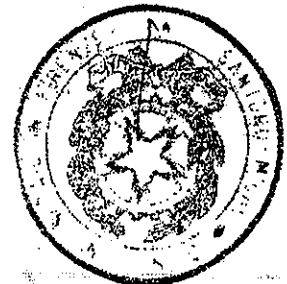
ALVI S.p.A.
Corso Trieste, 150
00198 ROMA
Partita IVA 01752190650

In relazione al previsto diritto dell'Utilizzatore di richiedere, prima della conclusione del contratto, una copia completa del testo contrattuale in forma idonea per la stipula, l'Utilizzatore conferma:

- o che non ha inteso avvalersi di tale diritto, e che quindi nessuna eccezione o pretesa può in merito avanzare verso la Centro Leasing S.p.A.
- o che, essendosi avvalso di tale diritto, la Centro Leasing S.p.A. ha provveduto a dare completa e regolare esecuzione ai conseguenti propri obblighi, con piena soddisfazione dell'Utilizzatore stesso.

L'Utilizzatore dà infine atto che all'atto della stipula gli è stata consegnata una copia del presente contratto e del relativo Documento di Sintesi, nonché degli altri documenti a carattere contrattuale inerenti il rapporto di locazione finanziaria.

L'Utilizzatore
ALVI S.p.A.
Corso Trieste, 150
00198 ROMA
Partita IVA 01752190650



Certifico io sottoscritto Dott. Michele Santoro Notaio in Firenze iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze Pistoia e Prato che la presente copia composta di n. 5 fasciate è copia conforme al documento originale a me esibitomi.

Firenze, 7 dicembre 2004



Joe 2


Gustavo Trotta
Stefano Campanella
Notai

Repertorio n.ro 7155 Raccolta n.ro 1042

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno ventotto del mese di luglio in Salerno al Corso V. Emanuele n.ro 127, nel mio ufficio secondario.

REGISTRATO A EBOLI

il 28 LUG. 2004

al n. 1745 SERIE AT

Il 28 luglio 2004

EURO 603,97

Innanzi a me dott. STEFANO CAMPANELLA, Notaio in Eboli, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore, Vallo della Lucania e Sala Consilina

sono presenti

Il dottor [redacted] imprenditore, nato a [redacted] in qualità di amministratore unico della società, ALVI S.p.A. con sede in Roma Corso Trieste n. 150, Capitale sociale euro 6.720.000,00, iscrizione Registro delle Imprese di ROMA e Codice Fiscale n. 01752190650 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società con poteri da statuto,

Società venditrice;

[redacted] nato a [redacted] nella sua qualità di procuratore speciale della Centro Leasing - Società per Azioni con sede in Firenze Via S.Caterina D'Alessandria n. 32/34, Capitale sociale euro 100.093.641,60, iscrizione Registro delle Imprese di FIRENZE e Codice Fiscale n. 00438000481 in virtù di procura speciale a rogito Notaio SANTORO di Firenze dell'1 ottobre 1996, registrata a Firenze l'8 ottobre 1996 al N. 6954 che in copia autentica si allega quest'atto sotto la lettera "A";

Società acquirente.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano, d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che la Società Venditrice Alvi SpA è proprietaria di un immobile posto nel Comune di Cava de' Tirreni in via Principe Amedeo mappale 32/111 e 202/20 del Fol. 23 meglio individuato e descritto nel prosieguo del presente atto;

- che la Società Venditrice, si è rivolta alla Centro Leasing Spa al fine di pervenire con quest'ultima, previo ogni necessario negozio ed opportuna pattuizione, alla stipula di un contratto di locazione finanziaria avente per oggetto tale immobile;

tutto ciò premesso e da considerarsi come parte integrante e sostanziale del presente atto le parti, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) La Alvi SpA, come sopra rappresentata, cede e vende a Centro Leasing S.p. A., che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile:

- locale commerciale avente accesso da Corso Principe Amedeo



Gustavo Crotta
Stefano Campanella
Notai

mente ivi effettuate, da ogni possibile residuo tossico o nocivo e comunque da ogni possibile fonte di _____ dell'inquinamento dell'immobile stesso, del suolo, del sottosuolo e delle falde acquifere. _____

Il venditore garantisce inoltre la completa conformità degli impianti di cui l'immobile è provvisto ad ogni normativa generale e speciale vigente in materia e segnatamente alle disposizioni di cui alla Legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447), nonché alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10. Esso consegna all'acquirente, in copia e completa dei prescritti allegati, ogni relativa certificazione e documentazione. _____

Art. 6) Nella vendita è compreso tutto ciò che arreda e correda l'immobile compravenduto, sia infisso che separato dalla costruzione, e così in via puramente esemplificativa, senza volere con l'elencazione che segue escludere il trasferimento di altri possibili beni eventualmente esistenti, gli impianti elettrici termici, telefonici, idrici che corredano l'immobile, le loro derivazioni ed i relativi apparecchi fissi o mobili, i motori, i generatori ed i macchinari tutti a servizio dell'immobile se ed in quanto esistenti, niente escluso od eccettuato. _____

Art. 7) Gli effetti economici della vendita decorrono dalla data odierna. _____

Art. 8) Il prezzo di vendita è convenuto in complessivi _____ euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero) _____ oltre I.V.A., che la Società acquirente ha regolato al di fuori del presente atto mediante bonifico bancario. _____

Tale somma sarà e dovrà essere materialmente disponibile per la parte venditrice solo ad avvenuta trascrizione del presente atto, trascrizione che non dovrà risultare preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. _____

Il venditore, nel rilasciare quietanza del prezzo, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. _____

E' fatto espresso divieto alla parte venditrice di effettuare cessioni del credito vantato in forza del presente atto per il pagamento del prezzo di compravendita pattuito. _____

Per quanto occorre possa, le parti si danno reciprocamente atto che il prezzo della presente compravendita è stato determinato sulla base di apposita stima dell'attuale valore di mercato dell'immobile, effettuata dall'architetto Marco Porfiri ed in conformità alle risultanze della stima stessa, _____

Art. 9) Il venditore dichiara che l'immobile è assicurato presso la Compagnia Fata Assicurazioni S.p.A. con polizza n. 0089917, e che, per gli accordi già corsi con l'Assicuratore, la polizza stessa si intenderà ad ogni effetto decaduta e priva di efficacia a far tempo dalle ore 24 della data odierna; esso si obbliga comunque espressamente a rilevare l'acquirente indenne da ogni pretesa che l'Assicuratore in-

PROCURA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei il giorno uno (1) del mese di Ottobre in Firenze, Via Santa Caterina d'Alessandria n. 32/34 davanti a me dottor Michele Santoro, notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia del componente al mio consenso

è presente

- il dottor [redacted] nato a [redacted]

[redacted] non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società Centro Leasing S.p.A. con sede in Firenze in via S. Caterina d'Alessandria 32/34, Iscritta al Registro delle Imprese di Firenze al n. 19875, Codice Fiscale e partita IVA 00438000481, domiciliato per la carica presso la Sede della Società in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società nella riunione del 26 luglio 1996, componente della cui identità personale io Notaio sono certo il quale nella sua predetta qualità,

premesse

- che i sotto indicati signori, Dirigenti e Funzionari della Società, comunque appartenenti alla categoria del Personale Direttivo, sono preposti, con conseguente loro responsabilità, alla ordinaria gestione di singoli settori aziendali, comunque denominati, risultando in ciò essi subordinati alla Direzione Generale nonché, naturalmente, anche al Consiglio di



Amministrazione, al Presidente stesso e, ove istituiti, al Comitato Esecutivo ed all'Amministratore Delegato, nei cui confronti hanno un preciso obbligo di rendiconto del loro operato;

- che il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato nella riunione del 23/2/1996, assieme al nuovo Organigramma aziendale, l'attribuzione loro di poteri, funzioni, compiti e responsabilità;

- che per permettere il corretto e tempestivo espletamento di quanto loro attribuito, appare necessaria idonea procura costituente formale atto di legittimazione nei confronti di terzi;

ciò premesso

dichiara di conferire come in effetti conferisce a ciascuno dei signori:

██████████, nato a ██████████ a revoca della precedente procura dell'1.09.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26544, fasc. n. 11836, registrata a Firenze il 9.09.1987 al n. 6896;

██████████, nato a ██████████

██████████, nato a ██████████) il ██████████ a revoca della precedente procura del 20.02.1991, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 31490, fasc. n. 14170 registrata a Firenze il 22.02.1991 al n. 1201;

██████████, nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 4.08.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26514; fasc. n. 11817 registrata a Firenze il 6.08.1987 al n. 9332;

██████████, nato a ██████████, a revoca delle precedenti procure: del 6.03.1995, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 36134, fasc. n. 15930, registrata a Firenze il 10.03.1995 al n. 1975; e del 9.06.1988, aut.

Notaio F. Feri, rep. n. 27731, fasc. n. 12535, registrata a Firenze il
17.06.1988 al n. 3923;

██████████, nato a ██████████ in aggiunta ed integrazione della
precedente procura del 29.03.1995, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 36202, fasc.
n. 15954, registrata a Firenze il 3.04.1995 al n. 2398;

██████████, nato a ██████████ in aggiunta ed integrazione della
precedente procura del 12.12.1995, aut. Notaio A. Messeri, rep. n. 34.277,
fasc. n. 5938, registrata a Firenze il 12.12.1995 al n. 6745;

Dirigenti della società,

nonché ai signori:

██████████, nato a ██████████ a revoca della
precedente procura del 4.12.1995, aut. Notaio V. Bartoli, rep. n. 179557,
fasc. n. 12783, registrata a Firenze il 5.12.1995 al n. 6583;

██████████, nato a ██████████ a revoca della precedente
procura dell'1.09.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26545, fasc. n. 11837,
registrata a Firenze il 9.09.1987 al n. 6897;

██████████, nato a ██████████ a
revoca della precedente procura del 21.12.1995, aut. Notaio V. Bartoli, rep.
n. 179624, fasc. n. 12802, registrata a Firenze il 22.12.1995 al n. 7132;

██████████, nata a ██████████ a revoca della
precedente procura del 12.07.1995, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 36749, fasc.
n. 16097, registrata a Firenze il 25.07.1995 al n. 4694;

██████████, nato a ██████████;



██████████ nato a ██████████ in aggiunta ed integrazione della precedente procura del 6.12.1995, aut. Notaio A. Messeri, rep. n. 34278, fasc. n. 5939, registrata a Firenze il 12.12.1995, al n. 6746;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 12.11.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26859, fasc. n. 12027, registrata a Firenze il 16.11.1987 al n. 8038;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 30.06.1988, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 27833, fasc. n. 12599, registrata a Firenze il 6.07.1988 al n. 3217;

██████████ nata a ██████████ a revoca della precedente procura del 30.06.1986, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 24544, fasc. n. 10669, registrata a Firenze l'8.07.1986 al n. 6567;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 12.12.1995, aut. Notaio A. Messeri, rep. n. 34279, fasc. n. 5940, registrata a Firenze il 12.12.1995 al n. 6747;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 29.10.1992, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 33460, fasc. n. 14930, registrata a Firenze il 30.10.1992 al n. 4564;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 03.11.1995, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 36697, fasc. n. 16197, registrata a Firenze il 6.11.1995 al n. 6031;

██████████ nato a ██████████ a revoca della precedente procura del 30.06.86, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 24542, fasc. n. 10667, registrata a Firenze l'8.07.1986;



[redacted], nato a [redacted] #

[redacted], nato a [redacted]

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 12.11.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26858, fasc. n. 12026, registrata a Firenze il 16.11.1987 al n. 8034;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 30.06.1986, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 24539, fasc. n. 10664 registrata a Firenze l'8.07.1986;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 23.10.1992, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 33439, fasc. n. 14922, registrata a Firenze il 29.10.1992 al n. 4538;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 19.06.1991, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 31901, fasc. n. 14288, registrata a Firenze il 26.06.1991 al n. 2930;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 25.10.1993, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 34646, fasc. n. 15375, registrata a Firenze il 2.11.1993 al n. 6035;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura dell'1.09.1987, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 26547, fasc. n. 11839, registrata a Firenze il 9.9.1987 al n. 6899;

[redacted], nato a [redacted], a revoca della precedente procura del 14.09.1995, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 36569, fasc. n. 16135, registrata a Firenze il 15.09.1995 al n. 5216;

[redacted], nato a [redacted]

[Handwritten signature]



██████████, nato a ██████████;
██████████, nato a ██████████ a revoca della
precedente procura del 30.06.1986, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 24533, fasc.
n. 10658, registrata a Firenze l'8.07.1986;

██████████, nato a ██████████, a revoca della
precedente procura del 29.09.1992, aut. Notaio F. Feri, rep. n. 33368, fasc.
n. 14890, registrata a Firenze il 5.10.1992 al n. 4104.

Funzionari della società,

tutti domiciliati, per gli atti, presso la Società Centro Leasing SpA,
che li eserciteranno con firma singola, disgiuntamente tra loro, sotto la loro
propria esclusiva responsabilità e con le limitazioni che sono nel prosieguo.
espressamente previste, i seguenti poteri:

- A) agire nel nome e conto della Società con terzi di qualsiasi natura,
privati o pubblici, firmando i relativi atti ed assumendo obblighi ed
impegni di qualsiasi natura e specie.
- B) Rappresentare la società di fronte a terzi ed in giudizio, promuovere
azioni monitorie, cautelari ed esecutive nonché ricorsi avanti le
giurisdizioni amministrative, intervenire e resistere nei casi di azioni o
ricorsi che interessino la società, proporre ricorsi e istanze intese ad
ottenere provvedimenti di urgenza e cautelari, conferire i necessari
mandati ad avvocati e procuratori.
- C) Dare esecuzione alle delibere assunte dagli Organi Sociali deliberanti
o dalle persone da questi ultimi delegate, firmando i relativi atti e
assumendo i relativi impegni di qualsiasi natura e specie, nei confronti
di qualsiasi soggetto pubblico e privato.

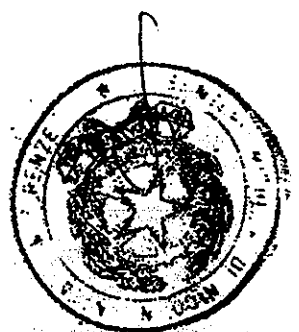
Nel più generale ambito di cui sopra, affinché non gli possa da alcuno ed in alcun modo essere opposta carenza di potere e legittimazione, essi devono intendersi espressamente facoltizzati a:

1) DELEGHE IN ORDINE AD OPERAZIONI DI LEASING

- 1.1 Stipulare contratti di leasing aventi per oggetto beni di qualunque specie, mobili (ivi compresi quelli soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri), ed immobili. Stipulare gli atti e contratti connessi, necessari o conseguenti, ivi compresi espressamente quelli di acquisto dei beni da concedere in leasing.
- 1.2 Assumere ogni determinazione in ordine alla risoluzione anticipata dei contratti di leasing. In generale, avvalersi e far valere i diritti e le facoltà riservate alla società dalle pattuizioni contrattuali.
- 1.3 Assumere ogni determinazione in ordine alla cessione dei contratti di leasing richiesta dallo utilizzatore: Stipulare i relativi atti e contratti.
- 1.4 Assumere ogni determinazione in ordine alle autorizzazioni alla concessione, a vario titolo, in godimento a terzi di beni oggetto di contratti di leasing, mobili, ivi compresi quelli soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri, ed immobili.
- 1.5 Revocare ordini o risolvere, anche consensualmente, contratti di acquisto e/o di fornitura inerenti i beni da concedere in leasing.

2) ACQUISTO DI BENI O SERVIZI

- 2.1 Disporre, sottoscrivendo i relativi ordini e contratti, lavori di manutenzione e riparazione ordinarie, necessari per la conservazione ed il ripristino di beni di qualsiasi natura concessi in leasing, o di cui la Società comunque dispone.



- 2.2 Disporre, formalizzando gli opportuni atti e negozi, lavori di modifica, adeguamento, manutenzione e riparazione straordinarie dei beni di qualsiasi natura essi siano, locati o di cui la Società comunque dispone, ivi compresi immobili e mobili iscritti in pubblici registri, necessari a seguito di disposizioni di legge o di provvedimenti di Autorità amministrative o giudiziarie, o di Enti Pubblici o privati comunque preposti al controllo dei beni in questione.
- 2.3 Stipulare contratti di noleggio o locazione di beni da acquisire per uso aziendale.
- 2.4 Disporre, firmando ogni relativo ordine o contratto, la fornitura di materiali, attrezzature ed arredamenti per ufficio necessari per la normale e ordinaria dotazione delle strutture aziendali o per l'ordinario funzionamento degli impianti.
- 2.5 Stipulare con persone fisiche o giuridiche, Enti pubblici o privati, contratti di trasporto o di spedizione di beni di proprietà della Società o di cui questa comunque dispone, con facoltà espressa anche di delegare altro personale.
- 2.6 Stipulare con persone fisiche o giuridiche, contratti di deposito e/o custodia di beni di proprietà della Società e dei quali questa comunque disponga.
- 2.7 Revocare ordini o risolvere, anche consensualmente, i contratti di cui sopra.

3) VENDITA DI BENI

- 3.1 Procedere alla vendita di beni di qualunque natura oggetto dei contratti di leasing, mobili, anche soggetti a regime di iscrizione in

pubblici registri, ed immobili, a favore di conduttori pubblici o privati.
Cio' con le piu' ampie facolta' in proposito, ivi compresa quella di dispensare i conservatori dei Registri Immobiliari ed i competenti uffici dall'iscrizione di ipoteche legali.



3.2 Procedere alla vendita di beni mobili, anche soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri, in uso all'Azienda.

3.3 Assumere ogni determinazione in ordine alla risoluzione dei contratti di vendita di cui ai paragrafi precedenti.

4) RAPPORTI ASSICURATIVI

4.1 Stipulare polizze assicurative a beneficio della Societa' connesse ad operazioni di leasing.

4.2 Stipulare polizze assicurative in generale anche a beneficio di terzi (dipendenti, consulenti ecc.).

4.3 Trattare e negoziare gli indennizzi dovuti dalle Compagnie a termini di polizza. Ricorrere, ove necessario, alla procedura del terzo perito. Incassare il relativo ricavato, dandone quietanza.

5) NOMINA DI PERITI E CONSULENTI

5.1 Conferire incarichi per studi e consulenze di carattere generale o particolare.

5.2 Conferire incarichi per l'attivita' di recupero, anche stragiudiziale, di crediti e di beni di proprieta' dell'Azienda.

5.3 Conferire incarichi a periti per la stima beni e/o la quantificazione di danni comunque riferibili alla Societa'.

6) VERTENZE E TRANSAZIONI



- 6.1 Transigere e conciliare vertenze giudiziali, oltreché stragiudiziali, compresa la facoltà di rinunciare discrezionalmente a pretese creditorie nei confronti di ogni singolo debitore, in misura non superiore a 50 milioni purché la rinuncia non superi il 30% del valore della vertenza.
- 6.2 Consentire, ai debitori in genere della Società, dilazioni di pagamento non superiori a 24 mesi, pattuendo le relative condizioni.
- 6.3 Dichiarare i debitori in genere della Società decaduti dal beneficio del termine, in caso di loro inadempienza.
- 6.4 Assumere ogni determinazione in ordine ad accordi di novazione, modifica, deroga, integrazione, o sostituzione di precedenti pattuizioni contrattuali e/o rapporti obbligatori in genere.

7) INCASSI E QUIETANZE

- 7.1 - Riscuotere, anche mediante emissione di tratte e ricevute di esazione, crediti della Società. Rilasciare le opportune quietanze e/o imputazioni di pagamento a fronte delle somme ricevute.
- 7.2 Versare il ricavato delle riscossioni sui c/c della Società. Ove necessario, girare per l'incasso e per lo sconto: assegni di c/c e circolari, cambiali ed effetti cambiari, vaglia postali e telegrafici, buoni cheques, mandati, ordinativi di accredito e titoli similari da chiunque emessi.

8) PRELIEVI E PAGAMENTI

- 8.1 Disporre ogni pagamento necessario per l'adempimento di obbligazioni di qualunque natura regolarmente contratte nell'interesse

della Società e conseguenti a decisioni proprie o assunte da Organi Deliberanti o da persone espressamente facoltizzate.

Quanto sopra, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche attraverso la firma di bonifici, assegni di c/c anche in valuta estera, rilascio di assegni circolari etc., prelevando in ogni piu' diversa forma le somme giacenti sui conti della Società, bancari, postali o di corrispondenza o comunque rese disponibili per i crediti accordati, anche autorizzando gli Istituti trassati al pagamento degli assegni bancari con traenza delegata, rilasciati dalla Società.

9) RAPPORTI BANCARI E ATTIVITA' CREDITIZIE

9.1 Disporre, prelevando in ogni piu' diversa forma, delle somme giacenti sui c/c bancari, postali o di corrispondenza della Società, comunque rese disponibili.

9.2 Effettuare giroconti di somme da un conto all'altro della Società.

9.3 Richiedere ad Istituti di Credito anticipazioni su effetti accreditati sui conti della Società salvo buon fine.

9.4 Cedere crediti, comunque derivanti da contratti di leasing.

9.5 Chiedere la locazione di cassette di sicurezza, disdire, usare delle cassette medesime, con espressa facolta' di delegare all'uso altri dipendenti della Società.

10) ATTI AMMINISTRATIVI

10.1 Ritirare, con facoltà di delega ad altri, da qualsiasi ufficio di spedizione, pubblico o privato, lettere assicurate, raccomandate, merci, pieghi e quant'altro anche contenente valori.



10.2 Compiere, presso il Debito Pubblico, Intendenze di Finanza, Tesorerie, Dogane, Poste e Telegrafi, Compagnie di Navigazione e quant'altri pubblici o privati, le operazioni necessarie per il completamento degli atti autorizzati.

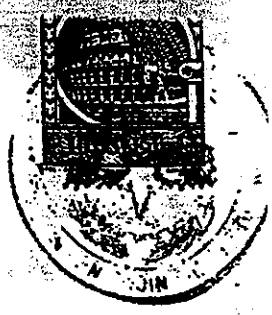
10.3 Sottoscrivere, nei confronti di ogni Autorita' o Ente, atti e documenti, sia di richiesta che dichiarativi, attinenti al regime amministrativo ed all'uso dei beni di proprieta' della Societa' o di cui essa comunque dispone, con potere di compiere in genere anche ogni atto richiesto o comunque dipendente da norme di legge o di regolamento in materia ed inoltre, a titolo esemplificativo e non limitativo, di:

- a) rilasciare nomine di rappresentante del proprietario di navi e aeromobili in genere;
- b) nominare armatori e gestori nelle persone dei conduttori;
- c) chiedere ai competenti uffici l'esecuzione di ogni formalita' attinente i beni in questione, comprese iscrizioni e trascrizioni;
- d) richiedere il rilascio di certificati, estratti, etc;
- e) richiedere il rilascio o il rinnovo di autorizzazioni, licenze, etc.;
- f) chiedere l'effettuazione di controlli, ispezioni, etc.


10.4 Indirizzare alle competenti Autorita' le richieste di autorizzazione o di rinnovo che si rendessero necessarie od opportune in ordine al compimento di atti ed operazioni rientranti nell'ordinario e corrente svolgimento dell'attivita' aziendale.

10.5 Presentare ricorsi, nelle opportune sedi, avverso richieste, ordini o ingiunzioni avanzati da Pubbliche Amministrazioni.

11) ALTRI ATTI GESTIONALI

- 
- 11.1 Mettere in mora e diffidare ad adempiere i debitori della Società'.
- 11.2 Fare elevare protesti.
- 11.3 Presentare istanze di fallimento a carico dei debitori della società e rinunciare alle stesse.
- 11.4 Insinuare crediti al passivo fallimentare dei debitori e rilasciare dichiarazioni di sussistenza di crediti nei confronti qualsiasi altra procedura concorsuale apertasi a loro carico.
- 11.5 Proporre azioni di rivendica di beni caduti in attività fallimentari o comunque detenuti da terzi.
- 11.6 Proporre opposizione allo stato passivo fallimentare di debitori della Società.
- 11.7 Assumere ogni determinazione in ordine alle dichiarazioni di voto opportune, in sede di richiesta di ammissione a procedure concorsuali da parte di debitori della Società.
- 11.8 Perfezionare qualunque operazione ipotecaria, attiva per la Società', sopra beni dei debitori.

La presente procura viene rilasciata con promessa di rato grato e valido sin d'ora in modo che ai summenzionati procuratori non possa essere eccepita carenza di poteri per gli atti sopra espressamente specificati.





Di questo atto scritto in parte a macchina ed in parte da me a mano su quattordici pagine di quattro fogli lo notaio ho dato lettura al comparente che lo ha approvato.

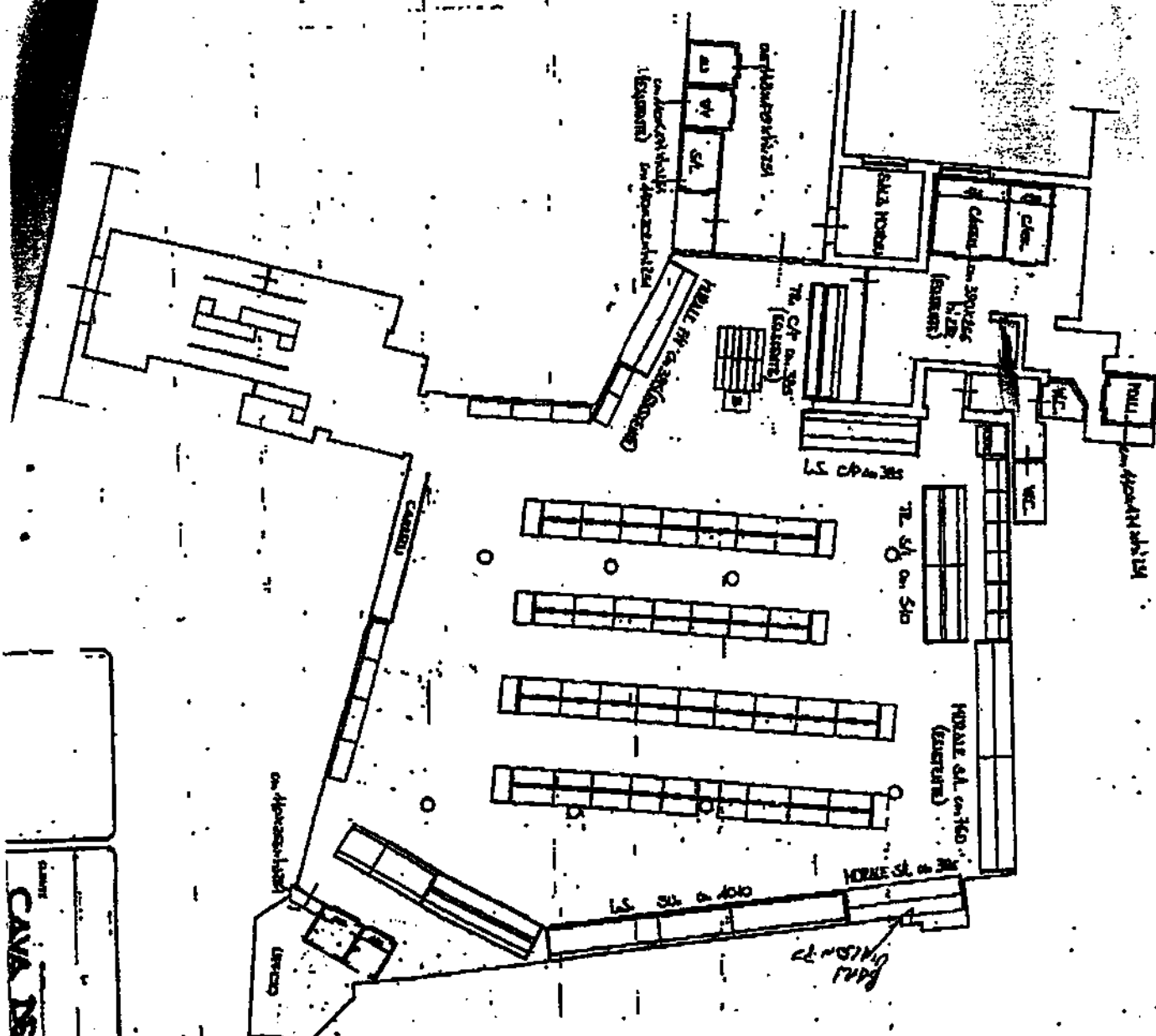
Firmato: [REDACTED]

" Michele Santoro notaio. Vi è il sigillo.

Copia conforme all'originale procura, revocata a [REDACTED] con atto da me autenticato il 3.10.2002 rep. 52591/8277 reg. a Firenze l il 16.10.2002 al n. 2005 e all'originale procura revocata a [REDACTED] con atto da me autenticato il 7.3.2003 rep. 54132/8505 reg. a Firenze l il giorno 11.3.2003 al n. 576.
Firenze, 10 MAG. 2004

[Handwritten signature]





CASA HOTEL
CASA HOTEL
CASA HOTEL

[Redacted signature]





doc 3

Sede Legale:
C.so Trieste, 150
00198 ROMA

117 16526
Sede amministrativa:
S.S. Nocerina, loc. Trivio
84083 Castel San Giorgio (SA)

P.IVA./COD.FISC. 01752190650
CAP. SOC. € 6.720.000,00 INT VERS.

COD. CLI.	P. IVA CLIENTE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOC.	DATA DOC.	NUM. PAG.
051490	00438000481	FATTURA	3535,	28/07/2004	1

DESTINAZIONE MERCE	INDIRIZZO CLIENTE
I D E M	CENTRO LEASING SPA VIA S.CATERINA D'ALESSANDRIA, 50129 FIRENZE FI

Q.TA	DESCRIZIONE	PREZZO €	%	IMPORTO €	C. IVA
1	VENDITA IMMOBILE USO COMMERCIALE UBICATO NEL COMUNE DI CAVA DEI TIRRENI (SA) CORSO PRINCIPE AMEDEO N. 67	2.500.000,00		2.500.000,00	020

Cod. Fornitore 430834 Cod. Ordine 458998
 N. Locazione 381960 Conduttore ALVI
 Data P. Pagam. NO V. LUTAPAG. GIÀ PAGATO

TOTALE MERCE	2.500.000,0
TOTALE IVA	500.000,0
TOTALE DOCUMENTO	3.000.000,0

C. IVA	% IVA	IMPONIBILE	IMPOSTA	DESCRIZIONE IVA
20	20	2.500.000,00	500.000,00	IVA AL 20%