



Il sottoscritto **dott. Angelo Galleano**, nato a Sanremo (IM) 18 gennaio 1985, domiciliato in Savona, via Pietro Paleocapa n. 20 int. 15, dottore commercialista in Savona, iscritto all'Albo dei dottori commercialisti di Savona al n. 555/A e nel registro dei Revisori contabili al n. 166148, è stato incaricato dalla società "**Fondocasa Network S.r.l.**" con sede legale in Villanova d'Albenga (SV), via del commercio 11 e 12, codice fiscale 01830830095, di redigere la relazione di stima **dei conferimenti di beni in natura prevista dal combinato disposto degli art.2465 e 2506-ter secondo comma del codice civile**, degli elementi dell'attivo e del passivo da assegnarsi per effetto della scissione parziale proporzionale di "**Fondocasa Network S.r.l.**" alla società beneficiaria di nuova costituzione da denominarsi "**FC Nuove Costruzioni S.r.l.**" che avrà sede in Villanova d'Albenga (SV), via del commercio 11 e 12 e capitale sociale di euro 100.000 (centomila/00).

In esecuzione di tale mandato il sottoscritto espone quanto segue.

1. NOTIZIE INERENTI LA SOCIETA'

1.1. Informazioni generali

La società "**Fondocasa Network S.r.l.**" con sede in Villanova d'Albenga (SV), via del commercio 11 e 12 è stata costituita sottoforma di "*società a responsabilità limitata*" con atto del 22 febbraio 2021 a rogito notaio Tony Smedile, notaio in Savona, repertorio 8796 e raccolta 7101 - iscritto presso il Registro delle Imprese di Savona in data 1° marzo 2021 - con cui la società FC GROUP HOLDING S.P.A. (in allora FONDOCASA S.P.A.) ha conferito in detta società il ramo d'azienda avete ad oggetto l'attività di Rete Franchising e di Agency.

La società risulta dunque iscritta dal 1° marzo 2021 nella sezione ordinaria del Registro delle imprese di Savona (Camera di Commercio Riviera di Liguria ora Camera di Commercio Riviera di Liguria) con codice fiscale e numero di iscrizione 01830830095 e numero REA SV - 224579.

1.2. Capitale sociale

Il capitale sociale è attualmente di euro 100.000,00 euro ed è rappresentato da un'unica quota di proprietà della società FC GROUP HOLDING S.P.A.

1.3. Oggetto sociale

La società ha per oggetto:

- l'organizzazione e la gestione di reti in affiliazione commerciale anche mediante attività promozionali finalizzate allo sviluppo di reti commerciali e di affiliazioni in

franchising, il tutto da esercitare nei limiti ed in conformità della normativa per tempo vigente;

- intermediazione diretta alla conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende anche con mandato a titolo oneroso e di ogni attività complementare necessaria per la conclusione dell'affare nonché lo svolgimento di incarichi e consulenze tecniche;
- nell'ambito di detta attività di intermediazione, la società potrà altresì svolgere servizi amministrativi, di elaborazione dati e di assistenza per la gestione e l'amministrazione degli immobili e dei complessi condominiali compresi nel proprio portafoglio;
- lo svolgimento per conto proprio e/o di terzi di attività promozionali, anche finalizzate allo sviluppo di reti commerciali e di affiliazioni in franchising; il tutto da esercitare nei limiti ed in conformità della normativa per tempo vigente. che.

Sono in ogni caso tassativamente escluse:

- le attività riservate agli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385;
- le attività riservate alle società di intermediazione mobiliare di cui al D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58;
- e comunque tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla Società.

1.4. Attività aziendale

La società dalla data di costituzione svolge le seguenti attività:

- a) gestione di una rete di agenzie immobiliari associate in franchising, dislocate su tutto il territorio nazionale e che svolgono la propria attività in modo indipendente rispetto a Fondocasa Network S.r.l.

L'attività prevede la concessione in utilizzo non esclusivo ai propri affiliati, dietro il pagamento di una fee d'ingresso e di una royalty mensile, del "know-how" acquisito nel tempo da Fondocasa (rappresentato dall'insieme delle conoscenze delle norme, delle pratiche di intermediazione, delle modalità per un'efficiente gestione della struttura e dei clienti, etc.), dei software impiegati per la gestione delle pratiche e della clientela, nonché dei propri segni distintivi quali il marchio registrato "Fondocasa®" ed il logotipo non registrato "Fondocasa Consulenti Immobiliari" noti a livello nazionale e pubblicizzati sulle principali emittenti televisive e testate giornalistiche di settore.

- b) intermediazione nel settore della vendita di immobili di nuova costruzione (di seguito "Agency" o "Ramo Agency") con specifico riferimento alle iniziative promosse da società di costruzione e finalizzate alla vendita di tutti gli immobili in costo di realizzazione (si tratta normalmente di iniziative particolarmente

rilevanti non gestibili da parte di singole agenzie), ovvero mediante la stipula di accordi quadro con altre agenzie o reti a livello nazionale.

L'attività prevede la stipula di appositi accordi di intermediazione, anche in forma verbale, che in genere hanno carattere esclusivo ed individuano specifici listini prezzi al di sopra dei quali il venditore è comunque obbligato a finalizzare la vendita (salvo il pagamento di una penale pari alla provvigione pattuita).

L'attività di Agency viene svolta:

- (i) direttamente presso la sede sociale,
- (ii) presso l'unità locale di Pietra Ligure (SV), via della Repubblica n. 56;
- (iii) per il tramite delle agenzie immobiliari facenti parte della propria rete in franchising a cui, a fronte del riconoscimento di una quota della provvigione complessiva (normalmente si tratta di quanto corrisposto da parte acquirente), è affidata l'attività di vendita nelle zone di rispettiva competenza.

Per lo svolgimento dell'attività la società impiega direttamente il management aziendale e n. 4/5 agenti/procacciatori esterni, oltre a n. 3 lavoratori dipendenti.

Con riferimento a tale attività si precisa la società è iscritta dal 4 marzo 2021 all'Albo degli Agenti di affari in mediazione, sezione Agenti immobiliari e sezione Agenti con mandato a titolo oneroso e che risultano titolari dei requisiti i seguenti soggetti:

- il consigliere di amministrazione sig. Pier Paolo Rescigno nato a Finale Ligure (SV), il 7 novembre 1967, codice fiscale RSC PPL 67S07 D600A, iscritto quale preposto alla mediazione ex art. 11 d.m. 452/90 dal 21 ottobre 2024;
- il consigliere di amministrazione sig. Tobias Alessandro Pollero nato a Pietra Ligure il 18 luglio 2004, codice fiscale PLL TSL 04L18 G605T iscritto quale preposto alla mediazione ex art. art. 11 d.m. 452/90 dal 11 febbraio 2026.

1.4. Organo amministrativo

L'amministrazione della società è demandata ad un Consiglio di amministrazione, formato da 4 membri:

- sig. Alessandro Pollero, nato a Savona (SV), in data 7 agosto 1965, codice fiscale PLL LSN 65M07 I480F in qualità di consigliere e Presidente del Consiglio di amministrazione;
- sig. Roberto Perego, nato a meda (MB), in data 6 novembre 1964, codice fiscale PRG RRT 64S06 F078B in qualità di consigliere ed Amministratore delegato;
- sig. Gian Luca Grosso nato a Parma (PR), in data 23 maggio 1972, codice fiscale GRS GLC 72E23 G337W in qualità di consigliere;

- sig. Pier Paolo Rescigno nato a Finale Ligure (SV), il 7 novembre 1967, codice fiscale RSC PPL 67S07 D600A in qualità di consigliere;
- sig. Tobias Alessandro Pollero nato a Pietra Ligure il 18 luglio 2004, codice fiscale PLL TSL 04L18 G605T in qualità di consigliere.

Al Consiglio di amministrazione sono attribuiti tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, eccezion fatta per quegli atti la cui decisione è demandata dalla legge e/o dallo statuto all'assemblea dei soci.

1.5. Organo di controllo

La società ricorrendone i presupposti legali non è soggetta ad alcun organo di controllo.

2. OGGETTO DELLA SCISSIONE

La presente perizia è redatta **ai sensi del combinato disposto degli art.2465 e 2506-ter secondo comma del codice civile**, è strettamente funzionale all'operazione di scissione parziale proporzionale di Fondocasa Network s.r.l. ed è volta a garantire che il valore economico reale del patrimonio netto trasferito alla beneficiaria "FC Nuove Costruzioni S.r.l." assuma un valore positivo e comunque almeno pari o superiore al capitale sociale della costituenda beneficiaria.

Oggetto della scissione è esclusivamente il "Ramo Agency" la cui attività è meglio illustrata nel precedente punto 1.4.b) e comprende:

1. i clienti, anche potenziali ed i mandati in essere relativi all'attività di Agency (**allegato A.1**) – sono ivi inclusi tutti i rapporti commerciali, ancorchè non formalizzati per iscritto, quali a titolo esemplificativo i contratti di intermediazione in essere, gli accordi quadro per la gestione congiunta di iniziative immobiliari e/o aste. Si precisa che confluiranno nel Ramo Agency anche gli incarichi aventi ad oggetto immobili nuovi/in corso di costruzione stipulati successivamente alla predisposizione del presente progetto di scissione;
2. l'uso del marchio registrato "Fondocasa®" meglio descritto nella documentazione di cui all'**allegato A.2**, del logotipo non registrato "Fondocasa Consulenti Immobiliari" e del sito internet "www.fondocasa.it". Si precisa che la titolarità del marchio, del logotipo e del sito è di "FC GROUP HOLDING S.P.A." e che questo è stato originariamente concesso in uso non esclusivo alla Scissa e pertanto, per effetto della presente scissione, il marchio, il logotipo ed il sito di cui sopra, verranno concessi in uso non esclusivo anche alla Beneficiaria, fermo restando che anche la Scissa potrà continuare ad utilizzarli sempre in via non esclusiva;
3. i beni strumentali necessari per lo svolgimento dell'attività (**allegato A.3**). Si precisa che sono ivi incluse n. 3 autovetture di proprietà: FIAT Panda targata



GZ841ZK, JEEP Avenger targata HB250JD (acquistata nel 2026) e FIAT 500x targata GS656FX.

Si precisa che confluiranno nel Ramo Agency anche gli acquisti di beni strumentali, ivi incluse le ristrutturazioni di immobili di terzi, afferenti l'attività effettuati nel 2026, E sino alla data di efficacia della scissione. A tal proposito si dà atto che nei primi mesi, oltre all'acquisto della JEEP Avenger targata HB250JD al costo di 29.692 euro, sono stati effettuati investimenti su beni di terzi attualmente quantificabili in circa 72.690 euro;

4. tutti i contratti necessari per lo svolgimento delle attività comprese nel Ramo. Sono ivi inclusi a titolo esemplificativo e non esaustivo: (i) i contratti stipulati con gli agenti, i procacciatori di affari ed i consulenti esterni operanti nell'attività di Agency (allegato **A.4**); (ii) il contratto di locazione stipulato con la sig.ra Angelucci Tilda in data 31 agosto 2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Albenga in data 16 settembre 2022 al n. 4562 serie 3T ed avente ad oggetto l'immobile sito in Pietra Ligure, via della Repubblica n. 56, censito al catasto fabbricato sezione PL, foglio 4, particella 322, sub. 29, categoria C/1, rendita 2.865,30 euro; (iii) il contratto di locazione stipulato con il sig. Pollero Alessandro in data 1° ottobre 2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Albenga in data 3 ottobre 2025 al n. 5176 serie 3T ed avente ad oggetto l'immobile sito in Pietra Ligure, via della Repubblica n. 52 int. 1, censito al catasto fabbricato sezione PL, foglio 4, particella 322, sub. 27, categoria A/3, rendita 426,08 euro; (iv) il contratto di locazione finanziaria n. AA273842 stipulato con Credemleasing S.p.a. ed avente ad oggetto l'autovettura Aston Martin DBX 707 4.0, telaio SD7VUJDW3STV12786 (allegato **A.5**). Con riferimento a tale contratto si specifica che sarà oggetto di trasferimento anche il risconto attivo sul maxicanone leasing il cui importo al 31 dicembre 2025 è pari a 72.716,50 euro; (v) tutti gli altri contratti necessari allo svolgimento delle attività comprese nel Ramo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le utenze, i contratti di assicurazione, le licenze d'uso software etc.
5. i rapporti di lavoro dipendenti relativi ai dipendenti: sig. Marco Romanisio, impiegato assunto a far data dal 10 aprile 2026, codice fiscale RMNMRC94D08G605R, sig.ra Roberta Morel, impiegata assunta dal 1° novembre 2025, codice fiscale MRLRRT83A69L746Y e sig.ra Giulia Gomiero, tirocinante assunta dal 1° dicembre 2025, codice fiscale GMRGLI95T70D810V. Si precisa che, ancorchè non individuati, saranno inclusi nel Ramo Agency anche i dipendenti assunti successivamente alla predisposizione del presente Progetto, purché riferibili all'attività di Agency.
Il trasferimento del personale avverrà con accollo del debito per TFR, delle ferie, dei permessi e dei ratei di tredicesima e quattordicesima maturati alla data di efficacia della scissione;
6. crediti per depositi cauzionali attivi collegati ai contratti compresi nel Ramo Agency, crediti per anticipazioni sostenute in nome e per conto della clientela in

- attuazione dei contratti di cui al punto a) e debiti per acconti e cauzioni ricevuti da clienti in esecuzione dei mandati ricevuti;
7. disponibilità liquide pari a 200.000 euro, oltre alla cassa contanti dell'unità locale di Pietra Ligure, viale della Repubblica;
 8. l'avviamento connaturato all'attività svolta.

Restano espressamente esclusi dal Ramo le altre attività, ivi inclusa l'attività di Franchising come sopra descritta, nonché tutti gli elementi patrimoniali attivi e passivi sopra non espressamente individuati.

In particolare, sono quindi esclusi dal Ramo: (i) i beni strumentali non compresi nell'allegato A.3; (ii) i crediti, i debiti ed ogni altra attività e/o passività, anche potenziale, o contenzioso in essere, salvo quanto espressamente indicato al precedente punto 6). Sono quindi esclusi i crediti/debiti, ancorchè riferibili all'attività di Agency, maturati sino alla data di effetto della scissione che resteranno ad esclusivo vantaggio/onere della Scissa; (iii) l'unità locale sita in Milano, via Motta n. 6; (iv) il contratto di service in essere con la società "FC GROUP HOLDING S.P.A." che, all'esito della scissione, verrà opportunamente riparametrato; (v) il personale dipendente diverso da quello individuato 5.

In base al Progetto di scissione approvato dall'organo amministrativo di Fondocasa Network S.r.l. la prospettata operazione di scissione, prevede il trasferimento alla beneficiaria di nuova costituzione "FC Nuove Costruzioni S.r.l." di un patrimonio netto pari a complessivi 552.131 euro ed il suo utilizzo per la sottoscrizione di un capitale sociale pari ad 100.000 euro.

3. DATA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE E DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

La data di riferimento della presente perizia avente ad oggetto il Ramo è quella del **31 dicembre 2025**.

Per giungere alla valutazione sono stati posti a base della presente perizia i dati ed i valori quali risultano dalla bozza di bilancio al 31 dicembre 2025, come fornito dal Consiglio di Amministrazione, nonché dal bilancio al 31 dicembre 2024 e 2023 così come approvati dall'assemblea dei soci.

Con riferimento al bilancio al 31 dicembre 2024 si precisa che è stato riapprovato dal Consiglio di amministrazione in data 13 aprile 2026 per effetto della correzione di un errore rilevante, del quale se ne terrà in debita considerazione in sede di predisposizione della presente perizia.

La documentazione esaminata alla data di riferimento della perizia è stata la seguente:

- il progetto di scissione approvato dal Consiglio di amministrazione in data 13 aprile 2026;
- i bilanci approvati dalla società per gli anni 2023 e 2024, nonché le relative situazioni contabili;
- il progetto di bilancio 2024 approvato dal Consiglio di amministrazione in data 13 aprile 2026;
- la situazione economico patrimoniale al 31 dicembre 2025;
- il libro dei cespiti ammortizzabili aggiornato al 31 dicembre 2025;
- l'elenco dei clienti, anche potenziali, e dei relativi contratti compresi nell'attività di Agency;
- i contratti passivi connessi all'attività di Agency.

Ai fini della redazione della presente perizia sono stati inoltre esaminati i documenti contabili necessari alla predisposizione della bozza di bilancio al 31 dicembre 2025, documento che alla data odierna non risulta ancora approvato dal Consiglio di Amministrazione.

4. METODO DI VALUTAZIONE UTILIZZATO AI FINI DELLA STIMA DEL RAMO

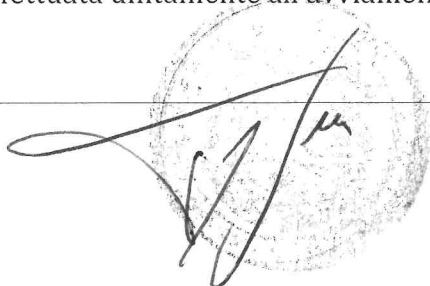
Il criterio di valutazione adottato ai fini della stima del valore economico del Ramo è il *“metodo patrimoniale con stima separata del valore di avviamento”*.

Si ritiene che tale criterio sia il più coerente rispetto al Ramo, infatti, ha il pregio di considerare sia l'effettiva consistenza patrimoniale dell'azienda mediante l'applicazione del *“metodo patrimoniale semplice”* – il quale, si ricorda, consente di giungere alla valutazione del capitale economico della società tramite la riespressione a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale – sia le prospettive reddituali dell'azienda.

L'applicazione di tale metodo consiste:

- nell'effettuazione di una preventiva ricognizione dell'intero patrimonio aziendale del Ramo, al fine di individuare in maniera analitica tutti gli elementi dell'attivo e del passivo suscettibili di valutazione, ancorché non contabilizzati, e nella loro successiva valutazione a *“valori correnti”*.

La stima analitica è dunque: (i) effettuata distintamente per ciascun elemento del patrimonio aziendale compreso nel Ramo; (ii) basata per gli elementi attivi: sui prezzi di mercato del momento, ovvero sulla stima del costo di sostituzione nell'ipotesi del riacquisto (o della produzione), ovvero sul *“valore d'uso”* laddove non siano facilmente reperibili gli altri valori; (iii) basata per gli elementi del passivo sul valore di liquidazione e/o di rinegoziazione; (iv) la valutazione degli elementi non suscettibili di autonoma valutazione, quali l'insieme dei contratti di Agency, sarà effettuata unitamente all'avviamento;

A circular stamp with a textured background and a handwritten signature in black ink over it.A handwritten signature in black ink.

- nella successiva e separata determinazione dell'avviamento - che rappresenta, tenuto anche conto degli elementi non suscettibili di autonoma valutazione, la capacità dell'azienda di generare redditi futuri in grado di remunerare il capitale investito in misura maggiore (o minore) rispetto al rendimento offerto da investimenti alternativi - che viene valutato mediante attualizzazione dei flussi futuri del c.d. "Reddito medio normalizzato".

Pertanto, la formula applicata per la valutazione del valore economico dell'azienda, con stima separata dell'avviamento, è la seguente:

$$W = PNR + a_{n/i} (RMN - PNR * i)$$

- W = valore del capitale economico dell'azienda o Ramo;
 PNR = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato);
 i = tasso di rendimento "normale";
 RMN = reddito medio normalizzato futuro atteso;
 a_{n/i}' = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di "n" anni al tasso di attualizzazione i';
 n = periodo di ripetitività del reddito medio normalizzato atteso;
 i' = tasso di attualizzazione.

5. SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO

Prima di procedere all'applicazione del metodo di valutazione sopra indicato si ritiene opportuno riportare la situazione economico-patrimoniale redatta alla data del 31 dicembre 2025 e riferita all'intera società Scissa.

Attivo	Euro
Immobilizzazioni immateriali	54.846
Immobilizzazioni materiali	116.014
Immobilizzazioni finanziarie	9.625
Rimanenze finali	0
Crediti	1.368.910
Disponibilità liquide	433.197
Ratei e risconti attivi	433.573
Totale attivo	2.416.255
Passivo	
Capitale sociale e riserve	971.631
Utile d'esercizio	1.120.797
Fondi rischi ed oneri	8.640
Fondo TFR	2.370
Debiti	308.049
Ratei e risconti passivi	4.769
Totale passivo	2.416.255



Conto economico	
Valore della produzione	3.521.934
Costi della produzione	-2.395.388
Risultato operativo	1.126.546
Risultato gestione finanziaria	5.750
Rettifiche di valore	0
Utile d'esercizio	1.120.797

Tenuto conto che, come ricordato al precedente punto 2), oggetto della scissione è il Ramo composto dalla sola attività di Agency, si è provveduto a riclassificare il conto economico a “margin di contribuzione” scorporando il ramo d'azienda oggetto della scissione dall'attività di Franchising. Ciò ha comportato, in primo luogo, l'analisi delle singole voci del conto economico e, in secondo luogo, l'individuazione delle componenti positive e negative da imputare direttamente a ciascuna attività aziendale e delle spese generali riferibili indistintamente all'intera azienda.

Di seguito vengono esposti i dati economici relativi al periodo 2023-2025, con evidenza dei componenti positivi e negativi direttamente imputabili al Ramo e di quelli imputabili all'azienda nel suo complesso (quali le c.d. “spese generali”, gli ammortamenti e gli accantonamenti):

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2025	2024	2023
RAMO AGENCY			
RICAVI AGENCY	2.786.368	2.428.602	890.109
TOTALE RICAVI DIRETTI AGENCY	2.786.368	2.428.602	890.109
COSTI PER ACQUISTO BENI	2.873	1.086	4.198
COSTI PER SERVIZI	196.471	437.328	167.370
COSTI PER BENI DI TERZI	49.229	92.615	16.678
COSTI PER PERSONALE	-	-	-
AMMORTAMENTI IMMATERIALI	17.690	13.438	12.476
AMMORTAMENTI MATERIALI	43.349	39.382	34.871
ALTRI ONERI	21.803	18.116	17.507
TOTALE SPESE DIRETTE AGENCY	331.415	601.965	253.100
MARGINE CONTRIBUZIONE AGENCY	2.454.953	1.826.636	637.009
RAMO FRANCHISING			
RICAVI FRANCHISING	692.122	824.203	823.774
TOTALE RICAVI DIRETTI FRANCHISING	692.122	824.203	823.774
COSTI PER ACQUISTO BENI	-	-	-
COSTI PER SERVIZI	150.372	147.251	128.631
COSTI PER BENI DI TERZI	49.025	65.699	49.729
COSTI PER PERSONALE	-	-	-
AMMORTAMENTI IMMATERIALI	-	-	-
AMMORTAMENTI MATERIALI	-	-	-
ALTRI ONERI	-	-	-
TOTALE SPESE DIRETTE FRANCHISING	199.398	212.951	178.360
MARGINE CONTRIBUZIONE FRANCHISING	492.724	611.253	645.414
RICAVI E SPESE GENERALI			
ALTRI RICAVI	43.444	61.827	84.252
TOTALE ALTRI RICAVI GENERALI	43.444	61.827	84.252
COSTI PER ACQUISTO BENI	1.039	15.368	10.972
COSTI PER SERVIZI	1.469.402	1.086.872	762.724
COSTI PER BENI DI TERZI	43.350	26.934	30.614
COSTI PER PERSONALE	257.155	210.950	151.481
AMMORTAMENTI IMMATERIALI	58.660	58.660	58.660
AMMORTAMENTI MATERIALI	1.867	1.089	737
ACCANTONAMENTI	-	71.600	76.100
ALTRI ONERI	33.103	31.887	49.349
INTERESSI	5.750	283	22
IMPOSTE	-	352.522	113.172
TOTALE SPESE GENERALI	1.870.325	1.856.165	1.253.832
UTILE D'ESERCIZIO	1.120.797	643.551	112.844

I dati sopra riportati riflettono l'andamento della società rispetto a tutte le attività aziendali svolte e dall'analisi dei dati economici emerge che sia l'andamento consolidato sia l'andamento del Ramo oggetto della Scissione, presentano risultati più che soddisfacenti.

Con particolare riferimento al Ramo Agency si rileva che:

- il fatturato nel triennio ha registrato un sensibile incremento dovuto essenzialmente all'aumento delle iniziative immobiliare gestite e conseguentemente la marginalità del Ramo ha subito un incremento più che proporzionale stante la sostanziale fissità dei principali fattori produttivi;
- per il futuro, tenuto conto dei contratti vigenti e del valore degli immobili di cui l'azienda è titolare del mandato a vendere, si ritiene ragionevole che il Ramo possa nel complesso mantenere livelli di fatturato e di marginalità analoghi a quanto realizzato nel corso dell'ultimo biennio.

5.1. Criteri di valutazione utilizzati

Nella redazione della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2025 sono stati utilizzati i criteri di valutazione previsti per la redazione del bilancio di esercizio delle società di capitale ai sensi dell'art.2426 codice civile.

Si precisa che nel Ramo non sono presenti beni, quali beni immobili o impianti complessi, che necessitino di stime specifiche per determinarne il loro valore attuale.

Di seguito vengono riepilogati i criteri di valutazione adottati:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. L'avviamento iscritto al valore di perizia di conferimento viene ammortizzato in un periodo di 5 anni, quale stima della sua vita utile. Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del relativo contratto di locazione. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti ad esclusione di eventuali rettifiche del valore di avviamento che risulteranno definitive. Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo

gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Mobili ed arredi: 15%
- Impianti e macchinari: 20-25%
- Altri beni: 25%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. La società si è avvalsa della possibilità di non rilevare i crediti secondo il criterio del costo ammortizzato.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. La società si è avvalsa della possibilità di non rilevare i debiti secondo il criterio del costo ammortizzato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e



competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti eventualmente erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto: gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti; l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di vendita di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di sconti, abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 e gli emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024. La società non ha posto in essere operazioni da sottoporre all'applicazione del predetto principio contabile.

6. APPLICAZIONE DEL METODO PATRIMONIALE CON STIMA AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO

6.1. Determinazione del Patrimonio netto rettificato

Rispetto ai valori risultanti dalla situazione contabile al 31 dicembre 2025, vengono apportate – ove occorre – rettifiche ai singoli elementi dell'attivo e del passivo, per giungere alla valutazione dell'effettiva entità del patrimonio netto rettificato (PNR) del solo Ramo oggetto di scissione.

Di seguito vengono esposte le singole voci che compongono l'attivo ed il passivo dello stato patrimoniale comprese nel Ramo, con indicazione delle rettifiche effettuate e dei singoli criteri per la determinazione dei valori effettivi in luogo di quelli contabili.

Il patrimonio netto rettificato (PNR), alla data del 31 dicembre 2025, è quindi rideterminato mediante:

- la verifica della consistenza delle poste attive e poste passive comprese nel Ramo;
- l'espressione a valori correnti delle poste attive e passive, ove il valore contabile non sia considerato congruo.

Si precisa che la numerazione delle voci sottoelencate si riferisce alla numerazione prevista dall'art. 2424 del codice civile e che non si è proceduto a valorizzare le attività e le passività escluse dal Ramo Agency.

ATTIVO

B. IMMOBILIZZAZIONI

B.I. Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali comprese nel Ramo riguardano esclusivamente le migliori sostenute per la ristrutturazione dei locali in cui viene svolta l'attività.

In considerazione:

- (i) della finalità dell'operazione di scissione, la quale prevede la gestione in continuità del Ramo Agency nei medesimi locali;
 - (ii) del trasferimento dei relativi contratti di locazione degli immobili unitamente al Ramo;
 - (iii) dei risultati reddituali ottenuti dal Ramo nell'ultimo triennio che prospetticamente sono tali da consentire l'integrale recupero delle spese capitalizzate;
- si ritiene ragionevole considerare ai fini peritali detti valori e quindi di procedere alla loro valorizzazione al valore netto contabile, in quanto ritenuto adeguatamente rappresentativo del residuo valore d'uso.

Inoltre, si ritiene opportuno precisare che il valore di avviamento iscritto a libro cespiti si riferisce all'intero complesso aziendale e che questo è stato rilevato a bilancio in sede di costituzione della società. Tenuto conto della natura dell'avviamento e che alla data del 31 dicembre 2025 risulta completamente ammortizzato ai fini peritali si procederà distintamente alla separata rideterminazione del valore d'avviamento del solo Ramo Agency.

Ai fini della determinazione del PNR il valore complessivo al 31 dicembre 2025 delle immobilizzazioni immateriali viene assunto in misura pari a **54.846 euro**.

B.II. Immobilizzazioni materiali

Il prospetto allegato alla presente (**all. A.3**) riporta per ciascun bene strumentale il costo di acquisto, il relativo fondo di ammortamento ed il valore residuo contabile.

Fra le Immobilizzazioni materiali sono iscritti impianti generici, insegne, mobili e arredi, macchine elettroniche da ufficio, telefoni cellulari e n. 2 autovetture (FIAT Panda targata GZ841ZK e FIAT 500x targata GS656FX).

Il costo d'acquisto complessivamente sostenuto è pari ad euro 248.753,28, il relativo fondo d'ammortamento al 31 dicembre 2025 è pari ad euro 134.143,13 ed il valore residuo contabile della voce è pari a 114.610,15 euro.

Ai fini della presente perizia, tenuto conto dello stato di fatto in cui si trovano, nonché dell'anno di acquisto e della loro obsolescenza da utilizzo, le immobilizzazioni materiali, incluse le autovetture, vengono valorizzati al valore netto contabile in quanto ritenuto adeguatamente rappresentativo del loro costo di sostituzione e comunque non inferiore al loro residuo valore d'uso.

Ai fini della determinazione del PNR il valore complessivo al 31 dicembre 2025 delle immobilizzazioni materiali viene assunto in misura pari a **114.610 euro**.

B. Immobilizzazioni – nuovi investimenti

Dall'esame delle scritture contabili del 2026 è emerso che la società ha effettuato nuovi investimenti rilevanti nel Ramo Agency, in particolare si tratta:

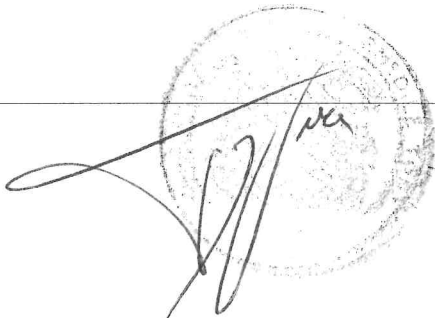
- Migliorie su beni di terzi per ristrutturazione dell'unità locale di Pietra Ligure per 72.690 euro;
- Acquisto dell'autovettura JEEP Avenger targata HB250JD al costo di 29.692 euro.

Stante la rilevanza degli investimenti si ritiene includere detti investimenti nella quantificazione PNR e quindi del Valore economico dell'azienda in misura pari al costo sostenuto pari a complessivi **102.382 euro**.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

C.II. CREDITI

Sono inclusi nel Ramo esclusivamente i crediti per depositi cauzionali attivi collegati ai contratti compresi nel Ramo Agency, crediti per anticipazioni sostenute in nome e per conto della clientela in attuazione dei mandati ricevuti.

A circular stamp with a textured border and a signature written over it in black ink.A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops.

Dall'esame della situazione contabile al 31.12.2025 risultano crediti afferenti al Ramo pari a 11.395 euro, così ripartiti:

- crediti per anticipazioni per 7.795 euro;
- crediti per cauzioni attive per 3.600 euro.

Tenuto conto dell'entità e della natura dei crediti ai fini peritali si ritiene di stimare detti crediti in misura pari al loro valore nominale e quindi in **11.395 euro**.

C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

E' compresa nel Ramo la somma di 200.000 euro da versare alla beneficiaria alla data di efficacia della scissione unitamente al Ramo Agency, nonché la cassa contanti presso l'unità locale di Pietra Ligure che alla data del 31.12.2025 risulta essere pari a 134 euro.

Le restanti disponibilità liquide sono escluse dal Ramo e pertanto non sono stati oggetto di valutazione.

Ai fini della determinazione del PNR il valore complessivo al 31 dicembre 2025 delle disponibilità liquide viene assunto in misura pari a **200.134 euro**.

D. RATEI E RISCONTI

Ai fini peritali rileva il solo risconto attivo pari a 72.717 euro relativo al maxi-canone versato a fronte del contratto di locazione finanziaria per l'acquisto dell'autovettura Aston Martin DBX 707 4.0, telaio SD7VUJDW3STV12786 - contratto n. AA273842 stipulato a maggio 2025 con Credemleasing s.p.a.

Detta voce viene prudenzialmente assunta in misura pari al minor importo tra il risconto attivo e ed il "valore netto del bene" del bene in leasing che è pari alla differenza tra:

a) il costo di acquisto del bene sostenuto dalla società di leasing pari a 292.988 euro (importo comprensivo della quota di IVA non detraibile) al netto dell'ammortamento normalmente applicabile per beni simili (aliquota pari al 25%, primo anno ridotta della metà):

Valore bene = Costo acquisto – ammortamento 2025 (pari al 12,50%) = 256.365 euro

b) il debito residuo nei confronti della società di leasing che sulla base del piano di ammortamento fornito dalla società di leasing è pari a 171.585 euro.

Risulta dunque che il "valore netto" del bene è pari a 84.780 euro (84.780 = 256.365 – 171.585). Pertanto ai fini peritali la voce "Ratei e risconti attivi", rappresentativa dei beni acquisiti in locazione finanziaria, si assume in misura pari ad **euro 72.717**.



PASSIVO

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo TFR maturato al 31 dicembre 2025 dal personale dipendente in forza è pari ad euro 2.370 e - esclusivamente ai fini della determinazione PNR a tale data - assume rilevanza esclusivamente per il personale incluso nel Ramo Agency.

Il Fondo TFR maturato al 31 dicembre 2025 e riferibile al Ramo Agency ammonta a complessivi 557 euro.

Resta fermo che alla data di efficacia della scissione il trasferimento del personale avverrà con accollo del debito per TFR, delle ferie, dei permessi e dei ratei di tredicesima e quattordicesima.

D. DEBITI

I debiti resteranno ad esclusivo carico della conferente e pertanto non assumo alcuna rilevanza, eccezion fatta per i debiti per ferie, dei permessi e dei ratei di tredicesima e quattordicesima del dipendente compreso nel Ramo che alla data del 31.12.2025 ammontavano a 3.395.

Ai fini della determinazione del PNR il valore complessivo al 31 dicembre 2025 dei debiti viene assunto in misura pari a **3.395 euro**.

E. RATEI E RISCONTI

Tutti i ratei e risconti passivi sono esclusi dal Ramo e pertanto non sono stati oggetto di valutazione.

6.2. Valore del Patrimonio netto rettificato (PNR) al 31 dicembre 2025

La determinazione del Patrimonio netto rettificato del Ramo alla data del 31 dicembre 2025, derivante dai criteri e per gli importi sopra determinati, viene riassuntivamente riepilogata nel prospetto che segue (i singoli valori vengono espressi in unità di euro).

Attività	Importo
Immobilizzazioni immateriali	54.846
Immobilizzazioni materiali	114.610
Immobilizzazioni – investimenti 2026	102.382

Crediti	11.395
Disponibilità liquide e cassa	200.134
Ratei e risconti attivi	72.717
TOTALE ATTIVO	556.083
Passività	Importo
Debiti	3.952
TOTALE PASSIVO	3.952
PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO	552.131

6.3. Determinazione del valore di avviamento

Si provvede a valutare separatamente, come precisato nel precedente punto 4), il valore di avviamento come attualizzazione dei flussi futuri di reddito, sulla scorta della seguente formula:

$$\text{Avviamento} = a \frac{\text{---}(\text{RMN} - i \text{ PNR})}{n/i'}$$

PNR = patrimonio netto rettificato il cui importo è stato determinato, applicando i criteri sopra meglio specificati, in complessivi **552.131 euro**.

i = tasso di remunerazione normale del capitale, il quale è assunto in misura pari al 2,85%. A tal proposito è stato impiegato il rendimento lordo dei BTP a 5 anni di cui all'ultima asta del mese di marzo 2026;

RMN = il reddito medio normalizzato (RMN) prospettico viene determinato in misura pari al risultato operativo medio realizzato dal Ramo nell'ultimo triennio opportunamente normalizzato per tener conto: delle spese generali attribuibili al Ramo, della normale rischiosità del mercato di riferimento e delle spese figurative, dei costi/ricavi di carattere straordinario e non ripetitivo.

In concreto al margine di contribuzione del Ramo realizzato in ciascuna annualità sono state applicate le seguenti "normalizzazioni":

(i) per tutto il triennio di riferimento gli altri ricavi, le spese generali e gli ammortamenti sono stati attribuiti al Ramo in proporzione ai ricavi realizzati in ciascun esercizio, così come determinati nel precedente punto 5);

(ii) i ricavi del Ramo Agency realizzati in ciascun anno sono stati prudenzialmente ridotti del 5% per tener conto della rischiosità media dei crediti;

(iii) per l'intero triennio sono state rideterminare le imposte in misura pari al 35% della differenza tra i ricavi ed i costi.

Di seguito si propone un apposito prospetto per la determinazione del Reddito normalizzato per il triennio 2023 - 2025:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2025	2024	2023
RAMO AGENCY			
RICAVI AGENCY	2.786.368	2.428.602	890.109
TOTALE RICAVI DIRETTI AGENCY	2.786.368	2.428.602	890.109
COSTI PER ACQUISTO BENI	2.873	1.086	4.198
COSTI PER SERVIZI	196.471	437.328	167.370
COSTI PER BENI DI TERZI	49.229	92.615	16.678
COSTI PER PERSONALE	-	-	-
AMMORTAMENTI IMMATERIALI	17.690	13.438	12.476
AMMORTAMENTI MATERIALI	43.349	39.382	34.871
ALTRI ONERI	21.803	18.116	17.507
TOTALE SPESE DIRETTE AGENCY	331.415	601.965	253.100
MARGINE CONTRIBUZIONE AGENCY	2.454.953	1.826.636	637.009
NORMALIZZAZIONE			
PERDITE SU CREDITI	139.318	121.430	44.505
RIPARTIZIONE COSTI E RICAVI IN PROPORZIONE % FATTURATO AGENCY SU TOTALE	80,10%	74,66%	51,94%
ALTRI RICAVI	34.800	46.161	43.757
TOTALE ALTRI RICAVI	34.800	46.161	43.757
COSTI PER ACQUISTO BENI	832	11.474	5.698
COSTI PER SERVIZI	1.177.032	811.478	396.123
COSTI PER BENI DI TERZI	34.725	20.110	15.900
COSTI PER PERSONALE	205.988	157.499	78.672
AMMORTAMENTI IMMATERIALI	46.988	43.797	30.465
AMMORTAMENTI MATERIALI	1.495	813	383
ALTRI ONERI	26.516	53.458	39.523
INTERESSI	4.606	23.807	25.629
TOTALE SPESE GENERALI	1.498.183	1.122.435	592.393
IMPOSTE	255.676	188.680	13.160
REDDITO MEDIO NORMALIZZATO AGENCY	596.576	440.253	30.708

Ai fini della presente perizia il RMN viene assunto in misura pari a **355.846 euro**, importo pari alla media del reddito normalizzato realizzato nel triennio 2023-2025.

a_n/i' = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di "n" anni al tasso di attualizzazione "i";

n = numero di anni per i quali viene stimato il sovra-reddito, che ai fini della presente perizia viene assunto in 2 anni. La durata è stata determinata tenuto conto dei contratti di Agency in essere e del valore degli immobili intermediati.

i' = tasso di attualizzazione determinato nella misura del 10,85%, valore determinato dalla somma tra il tasso di interesse in investimenti a basso rischio e dal tasso di interesse rappresentativo del rischio di impresa. A tal proposito il tasso di remunerazione del capitale in un investimento privo di rischi è stato determinato in misura pari allo 2,85% (rendimento lordo dei BTP a 5 anni di cui all'ultima asta del 28 gennaio 2021); il tasso di interesse rappresentativo del rischio di impresa, in virtù delle peculiarità del settore, è stato ragionevolmente determinato nel 8%.

Patrimonio netto rettificato	552.131
Reddito medio normalizzato	355.846
Tasso d'interesse = i	2,85%
Tasso di attualizzazione "i"	10,85%
Anni	2
PNR x i	15.736
Sovrareddito (RMN - PNR x i)	340.110
a_n/i'	1,7159
Valore dell'avviamento = $a_n/i' \times (RMN - PNR \times i)$	583.608

7. DETERMINAZIONE DEL VALORE ECONOMICO DEL RAMO TRASFERITO

A conclusione della presente perizia è possibile redigere, ex art. 2465 del Codice civile, la sottostante situazione patrimoniale a valori economici, la quale è stata redatta per verificare che il valore del patrimonio netto trasferito alla beneficiaria costituenda "FC Nuove Costruzioni S.r.l." per effetto della scissione di "Fondocasa Network S.r.l." assuma un valore positivo e sia dunque tale da consentire l'integrale sottoscrizione del capitale sociale della costituenda beneficiaria.



Perizia di stima ex art. 2465 C.C.

Fondocasa Network S.r.l. - Scissione Ramo Agency

Attività	Importo
Avviamento	583.608
Immobilizzazioni immateriali	54.846
Immobilizzazioni materiali	114.610
Immobilizzazioni - investimenti 2026	102.382
Crediti	11.395
Disponibilità liquide	200.134
Ratei e risconti attivi	72.717
TOTALE ATTIVO	1.139.692
Passività	Importo
Fondo TFR	557
Debiti	3.395
TOTALE PASSIVO	3.952
Valore economico del Ramo	1.135.740

Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte si stima - ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del Codice Civile e degli artt. 2506-ter secondo comma del codice civile - che alla data del 31 dicembre 2025, tenuto conto che alla data odierna non sono intervenute ulteriori variazioni significative, il valore del patrimonio trasferito alla costituenda beneficiaria "FC Nuove Costruzioni S.r.l." per effetto della scissione parziale di "Fondocasa Network S.r.l." è pari a complessivi 1.100.000 euro (un milione centomila/00 euro), importo arrotondato per difetto.

Si precisa infine che, come peraltro espressamente previsto dal progetto di scissione, tenuto conto delle modalità di determinazione sopra indicate, il Valore economico del Ramo, fermo restando il valore di avviamento, dovrà essere opportunamente aggiornato alla data di efficacia della scissione in relazione al fondo TFR, ai debiti verso dipendenti maturati a tale data ed ai crediti per anticipazioni ed alle disponibilità di cassa.

CONCLUSIONI

Ai sensi del combinato disposto degli art. 2465 e 2506-ter secondo comma del codice civile si attesta che il valore del patrimonio che sarà trasferito alla costituenda beneficiaria "FC Nuove Costruzioni S.r.l.", per effetto della scissione parziale di "Fondocasa Network S.r.l." è almeno pari ad 1.100.000 euro (un milione centomila/00 euro).

Si attesta inoltre che:

(i) tale valore è almeno pari a quello dei beni materiali ed immateriali compresi nel patrimonio assegnato alla costituenda Beneficiaria "FC Nuove Costruzioni S.r.l." per effetto della scissione parziale della Scissa "Fondocasa Network S.r.l.";

(ii) i valori e gli importi indicati nella presente perizia non hanno subito ulteriori variazioni rilevanti dalla data del 31 dicembre 2025 sino alla data di redazione della presente perizia.

Savona, 13 aprile 2026

(dott. Angelo Galleano)



Repertorio numero 13700

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici aprile duemilaventisei

15 aprile 2026

In Savona, in Piazza Mameli n. 6/4.

Innanzi a me Dottor TONY SMEDILE, Notaio in Carcare, iscritto nel

Collegio Notarile di Savona,

è comparso:

- **GALLEANO ANGELO**, nato a Sanremo (IM) il giorno 18 gennaio 1985, domiciliato a Savona (SV), Via Mistrangelo n. 7/4, codice fiscale GLL NGL 85A18 I1380.

Detto Comparsente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la relazione di stima che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666.

Quindi deferisco il giuramento al Comparsente, previa seria ammonizione da me Notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

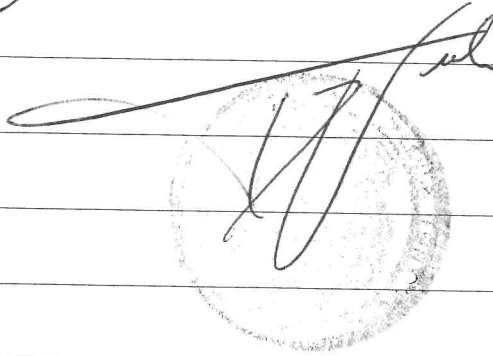
Il Comparsente presta quindi il giuramento, pronunziando le parole "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la relazione di stima sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità".



Io Notaio, richiesto, ho ricevuto questo atto e l'ho letto al Compa-
rente che lo ha approvato e che lo sottoscrive unitamente a me No-
taio.....

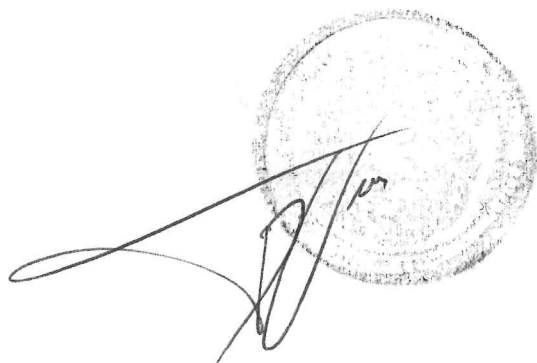
Dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia completato
a mano da me Notaio, consta di un foglio del quale occupa la prima
facciata per intero e quanto fino a qui.....

Stefano Dell'Orto



ALLEGATO N. 1

Conferente	Operazione	Città	Numero immobili
Rush Srl	Ceriale T-1	Ceriale	176
Blue SGR Spa	Andora Mare	Andora	88
ABDC Quattro Srl	Borgo Degli Artisti	Borghetto S.S.	58
Atena Real Estate Srl	Albenga Living	Albenga	43
Immobiliare Stella Srl	Villa Elena	Loano	35
Immobiliare Mediterranée Srl	Mediterranée	Pietra Ligure	33
Sette RE Srl	Mirò	Pietra Ligure	32
Solocasenuove RE Srl	Riviera Marina	Loano	29
Castiglia Costruzioni Industriali Srl	Minerva	Pietra Ligure	28
C.A.S.E. Srl	Villa Quies	Borgio Verezzi	26
Castiglia Costruzioni Industriali Srl	Corallo Bianco	Pietra Ligure	24
Vanzetti Costruzioni Srl	Faggion	Pietra Ligure	15
GEM S.r.l.	Sea Side	Savona	15
Tomil Srl	Pria Mare	Pietra Ligure	14
Immobiliare Colibri Srl	Colibrì	Loano	11
Sette RE Srl	Oltremare	Spotorno	11
Tomil Srl	Le Serre	Tovo S. Giacom	9
Solocasenuove RE Srl	Borgo 7 Mura	Finale Ligure	7
Cristal Pietra Srl	Cristal	Pietra Ligure	5
Finproject Srl	Villa Sofia	Andora	4
Tradinvest Srl	Mare Blu	Spotorno	4
Edil Vega Srl	Oltrebormida	Cairo Montenott	4
Sea Residence Srl	Ex Sporting	Finale Ligure	1
Cimiero Cinzia	Piazza Vittoria 36	Pietra Ligure	1
Brosio SNC	Supermercato Tripoli	Torino	1
Magi S.S.	Supermercato San Donato	Torino	1
Faletti Andrea	Via San Francesco	Pietra Ligure	1
Parisi Paolo	Via Como	Loano	1






Ministero dello Sviluppo Economico
Direzione generale per la lotta alla contraffazione
Ufficio Italiano Brevetti e Marchi

ATTESTATO DI REGISTRAZIONE PER MARCHIO DI IMPRESA

DI

RINNOVO SENZA MODIFICHE NE CESSIONI

N. 0001645711

Il presente attestato viene rilasciato per il marchio di impresa oggetto della domanda

num. domanda	anno	C.C.I.A.A.	data pres. domanda
003389	2015	MILANO	16/04/2015

TITOLARE/I FONDOCASA S.P.A.
VILLANOVA D'ALBENGA (SV)

MANDATARIO BESATI BARBARA

INDIRIZZO SOCIETA' ITALIANA BREVETTI S.P.A.
VIA CARDUCCI 8
20123 MILANO

MARCHIO L'ESEMPLARE DEL MARCHIO, NONCHE' L'ELENCO DEI PRODOTTI E SERVIZI DA CONTRADDISTINGUERE, SONO QUELLI INDICATI NELLA PRECEDENTE REGISTRAZIONE

RINNOVAZIONE NUMERO D'ORDINE 2

REG.I°DEP	726900	DATA	26/09/1997
DOM.I°DEP	MI1995C005049	DATA	17/05/1995
REG.PREC.	1130943	DATA	01/08/2008
DOM.PREC	MI2005C002629	DATA	10/03/2005



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

24 SET. 2015

L'Ufficiale Rogante
M. CORTONESI



Roma, 16/09/2015

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATA DIGITALMENTE DAL
DIRIGENTE DELL'UIBM

IL DIRIGENTE
Dr.ssa Paola Ferri

La registrazione dura dieci anni a partire dalla data di scadenza della registrazione precedente

ALLEGATO A.3

DESCRIZIONE	Anno acquisto	Costo storico acquisto	F.do amm.to 31.12.2024	Val. netto cont. 31.12.2024	Ammortamento 2.025,00	F.do amm.to 31.12.2025	Val. netto cont. 31.12.2025
Modifica con riferimento impianto elettrico e modifica sala corsi	2024	8.850,00	962,88	7.887,12	1.925,76	2.888,64	5.961,36
CILA per opere interne	2025	2.100,00			228,48	228,48	1.871,52
Ristrutturazione immobile Pietra Ligure Viale Repubblica	2025	17.000,00			1.849,60	1.849,60	15.150,40
Emil unique travertine cream battiscopa	2025	3.121,91			339,66	339,66	2.782,25
Ristrutturazione appartamento Pietra Ligure Viale Repubblica	2025	8.000,00			870,40	870,40	7.129,60
Lavori riqualificazione ufficio Viale Repubblica	2022	62.378,00	27.951,20	34.426,80	12.475,60	40.426,80	21.951,20
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		101.449,91	28.914,08	42.313,92	17.689,50	46.603,58	54.846,33
Fornitura per ufficio Agency Pietra Ligure	2024	2.400,00	180,00	2.220,00	360,00	540,00	1.860,00
Fornitura kit espositori LED	2025	1.550,00			116,25	116,25	1.433,75
N. 2 insegne luminose a cassone	2021	13.905,00	11.884,60	2.020,40	2.020,40	13.905,00	-
Cartelli e vetrofanie pubblicità	2022	4.300,00	2.687,50	1.612,50	1.075,00	3.762,50	537,50
Acconto maxi schermi LED - Pietra Ligure	2022	27.500,00	17.187,50	10.312,50	6.875,00	24.062,50	3.437,50
Acconto espositori LED - Pietra Ligure	2022	4.200,00	2.625,00	1.575,00	1.050,00	3.675,00	525,00
Partei fotografiche luminose	2022	6.800,00	4.250,00	2.550,00	1.700,00	5.950,00	850,00
Insegna luminosa scatolata Pietra Ligure	2022	1.960,00	1.225,00	735,00	490,00	1.715,00	245,00
Adesivi per sala riunioni	2023	700,00	262,50	437,50	175,00	437,50	262,50
n. 1 insegna smilè da 80 cm	2023	-	66,25	66,25	-	66,25	66,25
Vetrofanie adesive Borgo	2023	660,00	247,50	412,50	165,00	412,50	247,50
Vetrofanie adesive Pietra Ligure	2024	1.135,00	141,88	993,12	283,75	425,63	709,37
Banner-vetrofanie-standardi Pietra Ligure	2021	4.200,00	2.871,98	1.328,02	840,00	3.711,98	488,02
Striscione cm 485x150 con cavo + espositore	2021	800,00	547,04	252,96	160,00	707,04	92,96
Telo microforato 980/460 Pietra Ligure	2022	2.000,00	1.000,00	1.000,00	400,00	1.400,00	600,00
Adesivi per vetrate Borgo	2022	1.850,00	925,00	925,00	370,00	1.295,00	555,00
n. 3 teloni mesh	2022	5.500,00	2.750,00	2.750,00	1.100,00	3.850,00	1.650,00
Fornitura teli microforati	2023	1.200,00	360,00	840,00	240,00	600,00	600,00
Striscione Vado Ligure	2023	670,00	201,00	469,00	134,00	335,00	335,00
Adesivi per vetrate	2024	500,00	50,00	450,00	100,00	150,00	350,00
Posa in opera cartello 300x180	2024	1.600,00	160,00	1.440,00	320,00	480,00	1.120,00
n. 2 teli microforati	2024	1.400,00	140,00	1.260,00	280,00	420,00	980,00
Fornitura e posa in opera cartello Hotel oltremae	2024	2.100,00	210,00	1.890,00	420,00	630,00	1.470,00
Vetrofanie Borgo Veruzzi	2025	500,00			50,00	50,00	450,00
Vetrina Velamonte	2025	-			-	-	-
Sostituzione telo luminoso	2025	922,00			92,20	92,20	829,80
Portale luminoso e cassettoni monofacciale	2025	-			-	-	-
Fornitura e posa in opera di teli	2023	700,00	210,00	490,00	140,00	350,00	350,00
Fornitura e posa in opera di teli	2023	3.270,00	981,00	2.289,00	654,00	1.635,00	1.635,00
Telo videoproiezione motorizzato	2022	369,00	369,00	-	-	369,00	-
Set tastiera e mouse wireless	2024	15,92	15,92	-	-	15,92	-
Set tastiera e mouse wireless	2024	16,36	16,36	-	-	16,36	-
Set tastiera e mouse wireless	2024	16,37	16,37	-	-	16,37	-
n. 1 macchina caffè espresso	2025	63,86			63,86	63,86	-
n. 1 fotocamera 4k video	2025	246,73			246,73	246,73	-
Rampa per sedie a rotelle	2025	176,29			176,29	176,29	-
iPhone 14 128GB	2023	679,50	203,85	475,65	135,90	339,75	339,75
iphone 16pro 1TB	2023	1.536,96	153,70	1.383,26	307,39	461,09	1.075,87
Productiva one 24" + tastiera e mouse	2022	1.228,00	614,00	614,00	245,60	859,60	368,40
Stampante multifunzione kyocera + PC ASUS	2022	1.600,00	800,00	800,00	320,00	1.120,00	480,00
HP Notebook 15S EQ3003SL	2023	555,73	166,72	389,01	111,15	277,87	277,86
HP Pavilion notebook intel	2023	680,32	204,09	476,23	136,06	340,15	340,17
Notebook gaming ACER	2023	482,79	144,84	337,95	96,56	241,40	241,39
n. 2 XIAOMI PAD 6 tablet 11 inch	2024	588,03	58,80	529,23	117,61	176,41	411,62
n. 1 XIAOMI PAD 6 tablet 11 inch	2024	272,12	27,21	244,91	54,42	81,63	190,49
n. 2 monitor 24" Full HD	2024	163,91	16,39	147,52	32,78	49,17	114,74
XIAOMI PAD 6 tablet 11 inch	2024	281,89	28,19	253,70	56,38	84,57	197,32
n. 1 HP notebook G9 intel i5	2025	450,00			45,00	45,00	405,00
n. 1 monitor 24"	2025	82,82			8,28	8,28	74,54
n. 1 Lenovo Ideapad slim 3	2025	605,74			60,57	60,57	545,17
Autovettura FIAT 500X targata GS656FX	2024	23.453,14	2.931,64	20.521,50	5.863,29	8.794,93	14.658,21
Acquisto batteria start and stop	2025	157,74			19,72	19,72	138,02
FIAT Grande Panda Hybrid targata GZ581ZK	2025	19.788,06			2.473,51	2.473,51	17.314,55
Scaffale universale centrostan	2021	2.000,00	1.025,60	974,40	300,00	1.325,60	674,40
Pareti vetrate con porte battenti	2022	25.500,00	9.562,50	15.937,50	3.825,00	13.387,50	12.112,50
Vetrofanie e pannellature pareti	2022	1.660,00	622,50	1.037,50	249,00	871,50	788,50
Parete trasparente con porta ufficio	2022	5.000,00	1.875,00	3.125,00	750,00	2.625,00	2.375,00
Controsoffitto-pavimenti-pareti-faretti-scrivanie- tavoli	2022	45.000,00	16.875,00	28.125,00	6.750,00	23.625,00	21.375,00
Cornice nera su serramenti esterni	2023	3.000,00	675,00	2.325,00	450,00	1.125,00	1.875,00
n. 1 isola di lavoro, n. 4 cassettiere, n. 1 libreria bassa	2023	6.000,00	1.350,00	4.650,00	900,00	2.250,00	3.750,00
n. 2 scrivanie mod. glider + n. 2 cassettiere su ruote	2023	2.300,00	517,50	1.782,50	345,00	862,50	1.437,50
Appendiabiti bianco	2024	160,00	12,00	148,00	24,00	36,00	124,00
Fornitura per sede di Villanova - Ufficio Agency	2025	12.300,00			922,50	922,50	11.377,50
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		244.783,28	88.254,93	119.685,11	43.903,20	132.158,13	112.625,15

ALLEGATO A.4

Denominazione	codice fiscale	attività	data stipula
Mircuda Tonino Massimo	MRCTNM69A09F205E	procacciatore	30/12/2024
Vicini Annalisa	VCN NLS 80A65 L872S	mediatore	11/07/2024
Raffaele Armando Pietro	RFFRND99A23M208M	procacciatore	02/02/2026
Leonetti Veronika	LNTV NK90P44I4700	mediatore	04/02/2026
Trimboli Rocco	TRMRCC86E19G288L	architetto	09/12/2025



DOCUMENTO DI SINTESI (N. 1)

da intendere come frontespizio e parte integrante delle seguenti

CONDIZIONI PARTICOLARI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. AA 273842

tra

CREDEMLEASING S.p.A. Gruppo Bancario "Credito Emiliano - CREDEM", con sede legale e direzione in Reggio Emilia Via Mirabello n. 2 , capitale sociale Euro 68.164.800,00 iscritta al n. 00924500358 del Registro Imprese di Reggio Emilia (già n. 10054 Tribunale di Reggio Emilia) codice fiscale 00924500358 e partita IVA 02823390352, iscritta nell'Albo degli intermediari finanziari ex art.106 TUB (c.d. "Albo Unico") col n° 8, iscritta nella sezione D del registro unico elettronico degli intermediari assicurativi con il n. D000258462, rappresentata da persona munita dei necessari poteri, da qui in avanti chiamata anche "**Concedente**"

e

FONDOCASA NETWORK S.R.L. con sede legale in VIA DEL COMMERCIO 11-12 , 17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV), Codice Fiscale e Partita IVA 01830830095, capitale sociale Euro 100.000,00 da qui in avanti chiamato/a anche "**Utilizzatore**" (ed unitamente al Concedente, le "**Parti**")

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Struttura finanziaria dell'operazione alla data della stipula (al netto IVA)	
Costo di acquisto del bene	Euro 258.823,37
Durata della locazione	60 mesi
Canone iniziale anticipato	Euro 73.769,84
N. canoni periodici	59
Frequenza canoni	mensile
Canoni periodici	dal n. 1 al n. 58 ciascuno di Euro 2.383,00 al netto di IVA, di cui il primo con scadenza a 30 giorni dalla data di decorrenza del contratto dal n. 59 al n. 59 con periodicità mensile, ciascuno di Euro 38.823,51 al netto di IVA;
Corrispettivo totale	Euro 250.807,35
Prezzo opzione finale	Euro 38.823,51
Tasso Leasing	4,78%
(corrispondente al tasso nominale)	4,68%

Indicizzazione: il contratto è indicizzato al seguente parametro espresso fino al terzo decimale dopo la virgola (arrotondato al terzo decimale, per eccesso in caso di quarto decimale compreso fra 5 e 9 e per difetto in caso di quarto decimale compreso fra 1 e 4): tasso EURIBOR 3 MESI/360 (rilevato a cura delle istituzioni competenti e di norma pubblicato sul quotidiano economico "Il Sole 24 Ore" o, in caso di mancata pubblicazione, dal Sistema Reuters) moltiplicato per 365 fratto 360 (di seguito "**Parametro**"), arrotondato allo 0,25 superiore. L'indice base di riferimento ("**IBR**") è assunto nella misura del 2,216%.

ALTRI COSTI DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Spese per la stipula del contratto	Importo in Euro	
Spese di istruttoria	350,00	
Spese per la gestione del rapporto		Importo in Euro
Spese per ciascun incasso canone e altro onere accessorio al contratto	4,85	
Spese per ciascun conguaglio di indicizzazione	3,00	
Variazioni banca d'appoggio	70,00	
Spese per ciascun sollecito per mancato invio documentazione prevista contrattualmente	50,00	
Spese per ogni variazione legata alla rag. sociale e/o sede legale (ad es. forma giuridica, indirizzo)	50,00	
Spese per ciascun atto aggiuntivo al contratto (ad es. cessione, modifica piano finanziario, ecc.)	400,00	
Spese di istruttoria per ciascuna variazione soggettiva (ad es: fusione, scissione, ecc.)	400,00	
Spese di gestione pratiche di sinistro, furto o sequestro del bene	400,00	
Spese di gestione per ciascun pagamento della tassa di proprietà (oltre importo del tributo)	15,00	
Spese per ciascun conteggio di chiusura anticipata del contratto	50,00	
Spese di istruttoria per la richiesta di chiusura anticipata del contratto	200,00	
Spese per chiusura contratto (anticipata o alla scadenza)	280,00	
Spese per ciascun passaggio di proprietà dei beni	150,00	
Oneri e imposte per passaggio di proprietà (oltre eventuali aumenti)	106,40	
Perizie straordinarie (variaz. progettuali, richieste dal cliente, incidenti, rilievi autorità comp.)		Costo professionista
Spese per gestione e recupero crediti insoluti		Costi documentati sostenuti dal Concedente
Spese per il recupero del bene		Costi documentati sostenuti dal Concedente



Spese per la gestione del rapporto	Importo in Euro	
Spese per ciascuna perizia estimativa di beni oggetto di contratti in default		Costo professionista
Spese invio comunicazioni periodiche in formato elettronico (per ogni invio)		Nessun costo
Spese invio comunicazioni periodiche in formato cartaceo (per ogni invio)		Nessun costo
Rilascio copie / duplicati documenti		Nessun costo


Altre spese	Importo in Euro	
Spese notariali		Addebito parcella
Spese per ciascun atto/dichiarazione richiesti dal cliente e/o da norme (es: autorizzazioni, procure)	200,00	
Spese per ciascuna certificazione destinata ai revisori contabili del cliente per il bilancio	150,00	
Spese per la gestione di ciascuna variazione da apportare al PRA e/o alla MCTC	50,00	
Oneri e imposte per variazione dati da apportare al PRA e/o alla MCTC (oltre eventuali aumenti)	91,42	
Spese di gestione per pagamento contravvenzioni, tributi, sanzioni, ecc. (oltre i costi sostenuti)	75,00	
Gestione coperture assicurative (svincolo, adeguamento valore assicurato, sollecito pagamento premio)	150,00	
Gestione controversie giudiziali o stragiudiziali (oltre spese sostenute e parcelle professionisti)	1.000,00	

Tassi	
Parametro	Il parametro, espresso fino al terzo decimale dopo la virgola (arrotondato al terzo decimale, per eccesso in caso di quarto decimale compreso tra 5 e 9 e per difetto in caso di quarto decimale compreso tra 1 e 4) è pari a : tasso EURIBOR 3 MESI/360 (rilevato a cura delle istituzioni competenti e di norma pubblicato sul quotidiano economico "Il Sole 24 Ore" o, in caso di mancata pubblicazione, dal Sistema Reuters) moltiplicato per 365 diviso 360.
Coefficiente di prelocazione	Media ponderata mensile del Parametro, tempo per tempo vigente, + 5 punti %.
Tasso di mora	Parametro tempo per tempo vigente + 5,00 punti %

N.B.: (i) Tutti gli importi indicati sono espressi in Euro, al netto IVA (ove dovuta) e di eventuali costi vivi. (ii) Eventuali ulteriori costi inerenti al Contratto, al momento non prevedibili e quantificabili, verranno rifatturati di volta in volta dal Concedente all'Utilizzatore.

Il Concedente
CREDEMLEASING S.p.A.
Firmato a distanza

L'Utilizzatore dichiara di aver preso visione del presente Documento di Sintesi e di approvarlo.
Firmato a distanza

 Firmato digitalmente
08/05/2025 14:55:12
Credemleasing

 Firmato Digitalmente
08/05/2025 14:55:59
ALESSANDRO POLLERO



CONDIZIONI PARTICOLARI

Premesso:

- a) Che l'Utilizzatore è interessato ad ottenere la disponibilità del veicolo, di seguito descritto, che lo stesso intende utilizzare per la sua attività di impresa o professionale:
1. **ASTON MARTIN DBX 707 4.0**
Telaio: **SD7VUJDW3STV12786**
(di seguito "Veicolo" o "Bene").
- b) Che l'Utilizzatore si è rivolto a Credemleasing S.p.A. per ottenere in locazione finanziaria, alle condizioni contenute nel presente contratto (di seguito "Contratto"), suoi allegati e patti aggiuntivi e/o modificativi, il Veicolo.
- c) Che l'Utilizzatore, in relazione a questa sua richiesta e per consentire a Credemleasing S.p.A. di poter deliberare al riguardo, ha fornito a quest'ultima dati ed informazioni volte a rappresentare la propria situazione giuridico-organizzativa, amministrativa e economico-patrimoniale, dichiarando che tali informazioni e dati sono veri e reali ed impegnandosi a mantenere la propria situazione sostanzialmente invariata nel corso del rapporto.
- d) Che l'Utilizzatore ha individuato e scelto il Veicolo autonomamente, in conformità alle sue esigenze nonché alle indagini che ha condotto, ed ha convenuto direttamente con il fornitore/i di seguito descritto/i il prezzo, le modalità e i termini della consegna del Veicolo:
1. **GINO RAG. FELICE & FIGLIO - S. P.A., VIA TORINO 234, 12100 CUNEO (CN)**
(di seguito "Fornitore").
- e) Che il Concedente, il quale esercita istituzionalmente attività di locazione finanziaria, in considerazione di quanto precede ed a seguito dell'istruttoria condotta sulla base delle informazioni e dei dati fornitigli dall'Utilizzatore ai sensi del precedente par. c) delle presenti premesse (di seguito "Premesse"), intende aderire alla proposta dell'Utilizzatore, impegnandosi dopo l'acquisto del Veicolo a concederlo in locazione finanziaria a quest'ultimo.
- f) Che l'acquisto del Veicolo verrà perfezionato dal Concedente, a cura dell'Utilizzatore, mediante l'utilizzo dei moduli predisposti dallo stesso Concedente che l'Utilizzatore ben conosce ed approva.

Tutto ciò premesso, fra Credemleasing S.p.A. e l'Utilizzatore, si conviene e stipula quanto segue:

1) **Contenuto del Contratto**

Le Premesse che precedono e gli allegati al Contratto, indicati nello stesso, ne formano parte integrante e sostanziale. Il presente Contratto si compone delle condizioni particolari riportate nel presente documento (le "Condizioni Particolari") e delle condizioni generali di contratto (le "Condizioni Generali"), elaborate ed applicate da Credemleasing S.p.A. ad operazioni di leasing di Veicoli, nel testo attualmente in vigore (Leasing di Veicoli - Edizione 20.11.2024), documenti sottoscritti contestualmente.

2) **Acquisto del Veicolo**

Il Concedente, secondo quanto previsto dal Contratto, si obbliga ad acquistare dal Fornitore scelto dall'Utilizzatore, con le modalità e nei termini fra questi ultimi pattuiti, il Veicolo descritto al punto a) delle Premesse (di seguito "Compravendita"). L'Utilizzatore, nella sua veste di contraente del Contratto, si obbliga a sottoscrivere e a fare sottoscrivere dal Fornitore la documentazione fornitagli dal Concedente per perfezionare la Compravendita.

3) **Concessione in locazione finanziaria**

Il Concedente, alle condizioni tutte di cui al Contratto, concede il Veicolo in locazione finanziaria (leasing) all'Utilizzatore, che fin d'ora accetta, onde detenere tale Veicolo e farne l'uso indicato al punto a) delle Premesse.

4) **Decorrenza e durata**

La durata del rapporto di locazione finanziaria è stabilito in 60 (SESSANTA) mesi ("Durata") decorrenti dalla data di pagamento dell'intero prezzo del Bene al Fornitore da parte del Concedente ("Decorrenza").

5) **Costo previsto, corrispettivo complessivo e tasso leasing**

Il costo previsto, a carico del Concedente, per l'acquisto del Bene è pari ad Euro 258.823,37 al netto IVA.

Il corrispettivo complessivo della locazione finanziaria - rappresentato nel piano di ammortamento, secondo il metodo alla francese, in calce riportato, - calcolato sulla base del costo previsto per l'acquisto del Bene ipotizzando che la decorrenza finanziaria del Contratto coincida con la data di stipula del medesimo Contratto - viene stabilito in Euro 250.807,35 al netto IVA.

Sarà onere del Concedente inviare all'Utilizzatore, entro breve tempo dalla Decorrenza del Contratto, un nuovo piano di ammortamento, in sostituzione di quello in calce riportato, che andrà a fissare le effettive scadenze dei canoni.

Tale corrispettivo verrà pagato dall'Utilizzatore in 60 canoni dei quali il primo di Euro 73.769,84, oltre le imposte vigenti, contestualmente alla firma del Contratto ed i successivi come segue:

dal n. 1 al n. 58 con periodicità mensile, ciascuno di Euro 2.383,00 al netto di IVA

dal n. 59 al n. 59 con periodicità mensile, ciascuno di Euro 38.823,51 al netto di IVA

Il Contratto è indicizzato (**Clausola di Indicizzazione**) al Parametro, descritto nel Documento di Sintesi.

Alla data del 06/05/2025 (data di stampa del Contratto) il Parametro risulta pari al 2,172% (DUE VIRGOLA CENTOSETTANTADUE per cento).

L'indice base di riferimento (IBR) del Contratto è assunto dalle Parti nella misura del 2,216% (DUE VIRGOLA DUECENTOSEDICI per cento).

Per la rideterminazione del corrispettivo viene assunto il Parametro con valuta del primo giorno lavorativo di ogni trimestre solare, ad eccezione del primo periodo per il quale si assume il Parametro rilevato con valuta equivalente alla Decorrenza del Contratto, entrambi arrotondati allo 0,25 superiore.

L'entità dell'adeguamento del corrispettivo ("Variazione" o "V") viene determinata con le modalità previste dal capo 9 delle Condizioni Generali.

Il "tasso leasing" del contratto è pari al 4,78% (corrispondente al 4,68% nominale).

6) Opzione per l'acquisto del Bene

L'Utilizzatore può, alla scadenza della locazione finanziaria e con le modalità previste dal capo 18 delle Condizioni Generali, acquistare il Veicolo. In tal caso il prezzo da corrispondere, alla data di scadenza del Contratto, sarà di Euro 38.823,51, al netto IVA, a cui dovranno aggiungersi la somma di Euro 280,00, al netto IVA, a titolo di contributo spese per la chiusura dell'operazione.

7) Assicurazione

Le Parti convengono che il Veicolo oggetto del Contratto venga assicurato, per la durata, nei limiti e alle condizioni di cui al capo 14 delle Condizioni Generali, a cura e spese dell'Utilizzatore il quale si impegna a stipulare con primaria Compagnia di assicurazione le seguenti coperture:

- (i) contro il rischio della responsabilità civile per danni involontariamente cagionati dal Veicolo a terzi, con massimale unico non inferiore ai minimi fissati dalla normativa vigente per danni alle persone e alle cose;
- (ii) contro i rischi d'incendio e di furto del Veicolo per il prezzo di acquisto dello stesso.

8) Interessi di mora

In caso di ritardato o di mancato pagamento del canone - in tali casi con le modalità previste dal capo 11 delle Condizioni Generali - ovvero di qualsiasi altro importo dovuto al Concedente, l'Utilizzatore sarà tenuto, senza necessità di costituzione in mora o preavviso, a corrispondere interessi moratori previsti nella misura di 5,00 (CINQUE) punti percentuali oltre il Parametro (descritto nel Documento di Sintesi e nel capo 9 delle Condizioni Generali), tempo per tempo vigente.

9) Canoni di prelocazione

L'Utilizzatore corrisponderà al Concedente, quale corrispettivo degli eventuali servizi di locazione finanziaria, una somma (comprensiva delle imposte vigenti) determinata mensilmente, con le modalità previste dal capo 8 delle Condizioni Generali, in ragione dell'applicazione sugli esborsi (comprensivi delle imposte) sostenuti dal Concedente prima della data di inizio del contratto (Decorrenza) di un coefficiente convenzionalmente calcolato come media ponderata mensile del Parametro (descritto nel Documento di Sintesi e nel capo 9 delle Condizioni Generali), maggiorato di 5,00 (CINQUE) punti percentuali, applicato nel mese di riferimento dalla data della valuta di effettuazione di ciascun esborso (comprensivo delle imposte).

La corresponsione dei canoni di prelocazione finanziaria e delle imposte avverrà alla scadenza di ogni trimestre solare antecedente la Decorrenza, determinata con le modalità di cui al capo 6 delle Condizioni Generali, nonché a tale data per periodi inferiori o per l'ultima frazione di trimestre.

Di seguito si riporta il piano di ammortamento finanziario, secondo il metodo alla francese, del Contratto.

Il Piano di Ammortamento definitivo (con le scadenze effettive dei canoni) verrà prodotto ed inviato al momento della Decorrenza del Contratto.

In esso sono rappresentati i canoni dovuti (CA) ed il prezzo per l'opzione di acquisto del Bene (RO).

Ciascun canone ed il prezzo per l'opzione di acquisto del Bene vengono esposti distinguendone le componenti capitale e interessi.

Viene altresì esplicitato il capitale residuo risultante a seguito del pagamento di ciascun canone.

A tale capitale residuo (CR) viene fatto riferimento nel caso in cui al Contratto si applichi la Clausola di indicizzazione, ai fini del calcolo dell'adeguamento del corrispettivo previsto dalle Condizioni Generali e Particolari del Contratto

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo	Numero	Importo	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo
A%	0	73.769,84	73.769,84	0,00	185.053,53
CA	1	2.383,00	1.660,68	722,32	183.392,85
CA	2	2.383,00	1.667,16	715,84	181.725,69
CA	3	2.383,00	1.673,67	709,33	180.052,02
CA	4	2.383,00	1.680,20	702,80	178.371,82
CA	5	2.383,00	1.686,76	696,24	176.685,06
CA	6	2.383,00	1.693,35	689,65	174.991,71
CA	7	2.383,00	1.699,96	683,04	173.291,75
CA	8	2.383,00	1.706,59	676,41	171.585,16
CA	9	2.383,00	1.713,25	669,75	169.871,91
CA	10	2.383,00	1.719,94	663,06	168.151,97
CA	11	2.383,00	1.726,65	656,35	166.425,32
CA	12	2.383,00	1.733,39	649,61	164.691,93
CA	13	2.383,00	1.740,16	642,84	162.951,77
CA	14	2.383,00	1.746,95	636,05	161.204,82
CA	15	2.383,00	1.753,77	629,23	159.451,05
CA	16	2.383,00	1.760,62	622,38	157.690,43
CA	17	2.383,00	1.767,49	615,51	155.922,94
CA	18	2.383,00	1.774,39	608,61	154.148,55
CA	19	2.383,00	1.781,31	601,69	152.367,24
CA	20	2.383,00	1.788,27	594,73	150.578,97
CA	21	2.383,00	1.795,25	587,75	148.783,72
CA	22	2.383,00	1.802,25	580,75	146.981,47



CREDEMLEASING

Tipo	Numero	Importo	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo
CA	23	2.383,00	1.809,29	573,71	145.172,18
CA	24	2.383,00	1.816,35	566,65	143.355,83
CA	25	2.383,00	1.823,44	559,56	141.532,39
CA	26	2.383,00	1.830,56	552,44	139.701,83
CA	27	2.383,00	1.837,70	545,30	137.864,13
CA	28	2.383,00	1.844,88	538,12	136.019,25
CA	29	2.383,00	1.852,08	530,92	134.167,17
CA	30	2.383,00	1.859,31	523,69	132.307,86
CA	31	2.383,00	1.866,56	516,44	130.441,30
CA	32	2.383,00	1.873,85	509,15	128.567,45
CA	33	2.383,00	1.881,16	501,84	126.686,29
CA	34	2.383,00	1.888,51	494,49	124.797,78
CA	35	2.383,00	1.895,88	487,12	122.901,90
CA	36	2.383,00	1.903,28	479,72	120.998,62
CA	37	2.383,00	1.910,71	472,29	119.087,91
CA	38	2.383,00	1.918,17	464,83	117.169,74
CA	39	2.383,00	1.925,65	457,35	115.244,09
CA	40	2.383,00	1.933,17	449,83	113.310,92
CA	41	2.383,00	1.940,71	442,29	111.370,21
CA	42	2.383,00	1.948,29	434,71	109.421,92
CA	43	2.383,00	1.955,89	427,11	107.466,03
CA	44	2.383,00	1.963,53	419,47	105.502,50
CA	45	2.383,00	1.971,19	411,81	103.531,31
CA	46	2.383,00	1.978,89	404,11	101.552,42
CA	47	2.383,00	1.986,61	396,39	99.565,81
CA	48	2.383,00	1.994,37	388,63	97.571,44
CA	49	2.383,00	2.002,15	380,85	95.569,29
CA	50	2.383,00	2.009,97	373,03	93.559,32
CA	51	2.383,00	2.017,81	365,19	91.541,51
CA	52	2.383,00	2.025,69	357,31	89.515,82
CA	53	2.383,00	2.033,59	349,41	87.482,23
CA	54	2.383,00	2.041,53	341,47	85.440,70
CA	55	2.383,00	2.049,50	333,50	83.391,20
CA	56	2.383,00	2.057,50	325,50	81.333,70
CA	57	2.383,00	2.065,53	317,47	79.268,17
CA	58	2.383,00	2.073,59	309,41	77.194,58
CA	59	38.823,51	38.522,03	301,48	38.672,55
RO		38.823,51	38.672,55	150,96	0,00
	Totale	289.630,86	258.823,37	30.807,49	
	Montante	289.630,86			

Tutti i valori sono espressi in Euro al netto IVA.

Il Concedente
CREDEMLEASING S.p.A.
Firmato a distanza

L'Utilizzatore dichiara di aver preso visione delle presenti
Condizioni Particolari e di approvarle.
FONDOCASA NETWORK S.R.L.
Firmato a distanza

Firmato digitalmente
06/05/2025 14:55:12
Credemleasing

Firmato digitalmente
06/05/2025 14:55:09
ALESSANDRO POLLENO



CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI VEICOLI

(C.G. Leasing di Veicoli – Edizione 20.11.2024)

Ai sensi e con gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, nel proseguo vengono evidenziate mediante una ombreggiatura le clausole c.d. vessatorie.

1) Presupposti

I) Credemleasing svolge prevalentemente attività di locazione finanziaria (leasing) consistente nella concessione in utilizzo per un determinato periodo di tempo e dietro il pagamento di un corrispettivo periodico (canone), di beni mobili, immobili o immateriali, acquistati (o, in taluni casi, fatti costruire, ultimare o ristrutturare) da un terzo fornitore, su scelta e indicazione dell'Utilizzatore, che ne assume così tutti i rischi, anche di perimento, con facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito, o di restituirli. II) A volte il fornitore del bene è lo stesso Utilizzatore. III) L'Utilizzatore si è rivolto a Credemleasing per ottenere in locazione finanziaria il/i veicolo/i descritto/i nelle Premesse delle Condizioni Particolari (di seguito "Veicolo" o "Bene"), per le finalità ivi previste.

2) Applicazione, interpretazione ed efficacia

I) Le presenti Condizioni Generali di contratto si applicano, salva loro espressa esclusione mediante pattuizione scritta, a tutti i contratti di locazione finanziaria di veicoli stipulati da Credemleasing che le richiamano espressamente nelle Condizioni Particolari per farne parte integrante. II) Ove le presenti Condizioni Generali trovino applicazione ai sensi di quanto detto più sopra, il contenuto di ciascun singolo contratto deve ritenersi composto dalle disposizioni contenute nel Documento di Sintesi e nelle Condizioni Particolari riportate in ciascun singolo contratto (nonché quelle contenute nelle Premesse e negli eventuali allegati a quest'ultime) e da quelle contenute nelle presenti Condizioni Generali. III) Salvo che non sia di seguito diversamente previsto, nell'applicazione delle presenti Condizioni Generali ad un singolo contratto di locazione finanziaria stipulato da Credemleasing, il significato da attribuirsi ai termini caratterizzati dalla iniziale maiuscola sarà lo stesso ad essi attribuito nelle Condizioni Particolari o negli eventuali allegati regolanti quel contratto o nella modulistica complementare richiamata dal medesimo contratto, ove ugualmente identificati con l'iniziale maiuscola. IV) In caso di contrasto fra le disposizioni contenute nel Documento di Sintesi e nelle Condizioni Particolari di ciascun singolo contratto di locazione finanziaria stipulato da Credemleasing e le disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali ugualmente applicabili a quel contratto dovrà farsi prevalere quanto previsto dalle prime due. V) Le pattuizioni previste dal Documento di Sintesi e dalle Condizioni Particolari di contratto e dalle presenti Condizioni Generali, così come gli obblighi assunti in forza del contratto di locazione finanziaria dal Concedente e dall'Utilizzatore devono sempre intendersi riferibili in via solidale ed indivisibile anche ai soggetti che, a qualsiasi titolo, dovessero subentrare nelle rispettive posizioni contrattuali dei predetti. VI) Tutte le disposizioni contenute nel Documento di Sintesi, nelle Condizioni Particolari e nelle Condizioni Generali devono considerarsi inscindibili tra loro ed essenziali.

3) Acquisto del Veicolo

I) L'Utilizzatore si impegna a che il Fornitore ponga in essere tutti quegli atti e formalità necessari per il trasferimento della proprietà del Veicolo al Concedente, manlevando quest'ultimo da ogni e qualsiasi responsabilità qualora per causa a lui non imputabile non si addivenisse alla stipula della Compravendita e quindi il contratto di leasing rimanesse improduttivo di effetti. II) Il Concedente si obbliga ad acquistare dal Fornitore il Veicolo scelto dall'Utilizzatore, pagando il prezzo ad immatricolazione avvenuta. III) Nel caso in cui il Concedente sia tenuto a pagare il prezzo del Veicolo prima della sua immatricolazione o della sua consegna all'Utilizzatore, il Concedente è manlevato da qualsiasi conseguenza derivante dalla mancata immatricolazione e consegna. IV) La Compravendita troverà attuazione esclusivamente mediante i moduli contrattuali a tal fine predisposti dal Concedente. V) Il contratto di locazione finanziaria si riterrà inefficace qualora l'Utilizzatore ed il Fornitore non utilizzino, senza l'autorizzazione scritta del Concedente, i moduli predisposti dal Concedente ovvero la Compravendita non trovi luogo con le modalità fissate dai moduli medesimi. VI) Nei suddetti casi di inefficacia del contratto di leasing, il Concedente sarà esonerato da ogni obbligo e qualsiasi responsabilità, nonché troverà applicazione quanto disposto dal capo 21, sez. I e II, delle Condizioni Generali.

4) Rapporti con il Fornitore

I) L'Utilizzatore accetta che il trasferimento del diritto di proprietà del Veicolo a favore del Concedente si realizzi con piena produzione di effetti giuridicamente rilevanti soltanto se le disposizioni del capo 5 delle Condizioni Generali siano completamente rispettate ovvero, se derogate, le modalità alternative alle stesse siano espressamente approvate per iscritto dal Concedente. II) L'Utilizzatore acconsente che l'immatricolazione del Veicolo e la sua iscrizione nel Pubblico Registro Automobilistico venga curata direttamente dal Fornitore, con ogni spesa ed onere a proprio carico. III) Il Concedente avrà la facoltà, qualora non vi provveda il Fornitore e/o l'Utilizzatore, di effettuare le attività previste dalla precedente sez., addebitando i costi sostenuti direttamente all'Utilizzatore. IV) Il Fornitore estenderà a favore dell'Utilizzatore tutte le garanzie ed azioni spettanti al Concedente quale acquirente, relative a vizi, mancanza di qualità e/o idoneità del Veicolo all'uso cui è destinato, sua non conformità a quanto promesso dal Fornitore ovvero inadempimento di quest'ultimo, mediante apposito documento (denominato "Adempimenti operativi per la fornitura del/i veicolo/i... ecc.") – che, ai sensi e per gli effetti previsti dalle sez. IV e V del capo 3 delle Condizioni Generali, il Concedente avrà cura di fornire all'Utilizzatore prima della Compravendita (di seguito brevemente "Modulo"). V) L'Utilizzatore assume a suo completo carico tutti gli oneri e i rischi connessi alla tutela dei diritti dell'acquirente nei confronti del Fornitore – quali la tempestiva denuncia dei vizi e l'esercizio delle eventuali azioni giudiziali – e dovrà avvisare immediatamente, per iscritto, il Concedente delle iniziative assunte. VI) Resta inteso che l'Utilizzatore verserà al Concedente le somme che, dedotte le spese, dovesse incassare per effetto di dette azioni e che tale importo dovrà ridurre il corrispettivo complessivo della locazione finanziaria. VII) Resta altresì inteso che l'Utilizzatore non potrà assumere, senza l'intervento od il consenso del Concedente, iniziative giudiziali o stragiudiziali suscettibili di comportare effetti pregiudizievoli per i diritti del Concedente sul Veicolo. VIII) In ogni caso il Concedente avrà la facoltà, ma non l'obbligo, sia di intervenire a sostegno delle iniziative assunte dall'Utilizzatore, che di agire autonomamente, in caso di inerzia di quest'ultimo, ma sempre con costi a carico dell'Utilizzatore che dovrà manlevare il Concedente. IX) Le presenti norme si applicano anche a qualsiasi caso di perdita da parte del Concedente, non per fatto proprio, del diritto di proprietà del Veicolo o del diritto di disporre liberamente dello stesso, ivi comprese le ipotesi di nullità, di annullamento o di revocatoria (ordinaria o fallimentare) dell'atto di Compravendita ovvero di sequestro, pignoramento o confisca del Veicolo.

5) Consegna del Veicolo

I) Il Contratto deve intendersi sottoposto alla condizione risolutiva della mancata consegna del Veicolo da parte del Fornitore nel termine di sessanta giorni – ovvero quel diverso termine previsto dal capo 28 delle Condizioni Generali in caso di allestimenti da realizzare sul Veicolo - dalla data della sua sottoscrizione. II) Nel caso descritto nella precedente sez., ciascuna parte ha la facoltà di dichiarare risolto il contratto comunicandolo all'altra mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata (PEC). III) In tal caso, l'Utilizzatore sarà tenuto a rimborsare immediatamente il Concedente di tutti gli esborsi da questi sostenuti per dare esecuzione al Contratto, al netto di quanto eventualmente versato al Concedente, che sarà definitivamente acquisito. IV) L'Utilizzatore dovrà convenire direttamente con il Fornitore le modalità di consegna del Veicolo. V) È fatto espresso divieto all'Utilizzatore di accettare la consegna di un veicolo che non sia rispondente alla vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di conformità e/o omologazione, o che sia sprovvisto anche nei suoi componenti aggiunti ed accessori (quali, ad esempio, negli allestimenti di un "camper") del marchio CE e della dichiarazione di conformità. VI) La consegna o la messa a disposizione del Veicolo da parte del Fornitore varranno quale consegna dal Concedente all'Utilizzatore. VII) A partire dal momento in cui il Fornitore consegnerà o metterà a disposizione il Veicolo, con le modalità concordate con l'Utilizzatore, trasferirà rischi e responsabilità, che non passeranno a carico del Concedente bensì resteranno a esclusivo carico dell'Utilizzatore. VIII) L'Utilizzatore dovrà comprovare la consegna o la messa a disposizione del Veicolo da parte del Fornitore autorizzando, conseguentemente, il Concedente ad effettuare il pagamento del prezzo del Veicolo, mediante la sottoscrizione del Modulo. IX) Qualora, viceversa, l'Utilizzatore ritenga che il Veicolo sia da respingere (in quanto, ad esempio, non conforme all'ordine di acquisto, presenti vizi o malfunzionamenti), dovrà immediatamente comunicarlo al Fornitore (e per conoscenza al Concedente) mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, indicando i motivi che sottendono la decisione presa; in un tal caso si applicheranno, "mutatis mutandis", le disposizioni previste dalle sez. II e III del presente capo. X) L'accettazione del Veicolo non pregiudica il diritto dell'Utilizzatore di far valere nei confronti del Fornitore la garanzia per i vizi occulti e di proporre verso il Fornitore, anche in via giudiziaria, le azioni che per legge sono riservate all'acquirente. XI) In caso di utile esperimento delle azioni di garanzia di cui sopra, ove venga dichiarata la risoluzione del contratto di vendita o la riduzione del prezzo, l'Utilizzatore avrà anche il diritto di richiedere al Fornitore la somma ricevuta a titolo di prezzo o che dovrà ricevere effettivamente dal Concedente, essendo il Fornitore il beneficiario a titolo definitivo delle somme predette, oltre all'eventuale risarcimento dei danni, a condizione, però, che l'importo – al netto delle spese sostenute e del risarcimento dei danni patiti dall'Utilizzatore – del quale si chiede la restituzione e/o la riduzione sia, nella stessa domanda giudiziale, destinato dall'Utilizzatore a ridurre quanto dovuto al Concedente in forza del Contratto; in tal caso, il Concedente – ferma la possibilità di intervenire nelle azioni proposte dall'Utilizzatore anche per chiedere la diretta assegnazione delle somme che dovrà restituire il Fornitore – avrà l'obbligo di destinare l'importo testé descritto a riduzione del corrispettivo previsto dal Contratto. XII) In mancanza della denuncia di cui alla precedente sez. IX o in caso di utilizzazione del Veicolo o in caso di avvenuto pagamento del prezzo da parte del Concedente al Fornitore, qualora tale pagamento avvenga, d'accordo con l'Utilizzatore medesimo, prima che il Veicolo sia accettato con le modalità descritte nella



precedente sez. VIII, il Veicolo s'intenderà incondizionatamente accettato da parte dell'Utilizzatore. XIII) La sottoscrizione del Modulo da parte dell'Utilizzatore ovvero, in sua mancanza, il realizzarsi dei fatti equivalenti descritti nella sez. precedente del presente capo, attesterà la piena ed incondizionata accettazione da parte dell'Utilizzatore del Veicolo.

6) Decorrenza e durata

I) Il pagamento dell'intero prezzo del Veicolo al Fornitore conseguente alla sottoscrizione del Modulo da parte dell'Utilizzatore o il realizzarsi degli eventi equivalenti descritti nella sez. XII del precedente capo 5, segnerà a tutti gli effetti l'inizio della locazione finanziaria (Decorrenza) la cui durata è indicata nel capo 4 delle Condizioni Particolari. II) Resta tassativamente esclusa qualsiasi proroga tacita del Contratto.

7) Costo previsto, corrispettivo complessivo e tasso leasing

I) Il corrispettivo complessivo della locazione finanziaria, per tutta la durata del Contratto, è l'insieme dei canoni che l'Utilizzatore deve corrispondere al Concedente per l'utilizzo del Bene. II) Le Parti si danno reciprocamente atto che il corrispettivo complessivo, indicato nel capo 5 delle Condizioni Particolari, viene stabilito sulla base del costo previsto per l'acquisto del Bene. III) L'Utilizzatore riconosce al Concedente, pertanto, il diritto di rideterminare il canone della locazione finanziaria in conseguenza di un eventuale maggior esborso rispetto a quello previsto. IV) Per maggior costo, si intende qualsiasi onere aggiuntivo rispetto al costo previsto per l'acquisto del Bene, quali, a titolo esemplificativo, aumento del prezzo del Bene, variazioni di cambio, oneri doganali, pesi fiscali, ecc.. V) Un primo canone viene corrisposto alla firma del Contratto mentre quelli successivi verranno corrisposti con la periodicità indicata nel capo 5 delle Condizioni Particolari; i canoni dovranno essere maggiorati dell'IVA, secondo l'aliquota vigente, e di ogni altro tributo od onere fiscale dovuto. VI) Essendo tutti i versamenti effettuati dall'Utilizzatore infruttiferi, qualora l'esecuzione del Contratto non dovesse avere inizio, gli importi corrisposti dall'Utilizzatore all'atto della stipula gli saranno restituiti al loro valore nominale, senza ritardo, al netto dei rimborsi dovuti al Concedente, anche per danni. VII) Il "tasso leasing" indicato nel Documento di Sintesi e nel capo 5 delle Condizioni Particolari, troncato al secondo decimale dopo la virgola, viene definito nelle vigenti Disposizioni della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari come "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto di imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione di acquisto finale (al netto di imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi". VIII) Detto tasso di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno standard, composto di periodi tutti uguali tra di loro. IX) Il tasso leasing viene calcolato ipotizzando un numero di giorni intercorrenti fra la data di inizio del Contratto (e cioè la sua decorrenza finanziaria) e la data di scadenza del primo canone periodico, corrispondenti alla periodicità dei canoni. X) Poiché al momento della sua conclusione le Parti non sono in grado di stabilire la data di inizio del Contratto, il tasso leasing riportato nel primo Documento di Sintesi e nelle Condizioni Particolari potrà subire una variazione, legata alla effettiva decorrenza finanziaria, che sarà evidenziata con la prima comunicazione periodica che sarà inviata all'Utilizzatore (ai sensi delle Istruzioni della Banca d'Italia descritte nella sez. VII del presente capo) allegata alla quale sarà fornito anche il conseguente nuovo piano di ammortamento in sostituzione di quello iniziale. XI) Nel caso in cui l'Utilizzatore abbia optato per la invariabilità del corrispettivo complessivo della locazione finanziaria (canoni fissi), le Parti andranno a calcolare il corrispettivo testé descritto in funzione dell'IRS/lettera corrispondente alla durata del Contratto rilevato dal quotidiano economico "Il Sole-24 Ore" ovvero, in caso di mancata pubblicazione del predetto quotidiano, dal Sistema Reuters. XII) Nel caso in cui il Contratto abbia una Durata comprendente una frazione di anno, sarà assunto il valore dell'IRS/lettera più prossimo alla Durata del Contratto mentre nel caso in cui il Contratto abbia una Durata comprendente una esatta metà di anno, sarà assunto il valore dell'IRS/lettera corrispondente all'anno successivo. XIII) Al momento della effettiva decorrenza finanziaria del Contratto (Decorrenza), il Concedente dovrà rilevare (dal quotidiano economico "Il Sole-24 Ore" ovvero, in caso di mancata pubblicazione del predetto quotidiano, dal Sistema Reuters), l'IRS/lettera corrispondente alla Durata del Contratto e, qualora emergesse uno scostamento con quello assunto inizialmente dalle Parti, dovrà ricalcolare l'ammontare unitario di ciascun canone periodico – fermo restando il primo canone corrisposto alla stipula del Contratto e quello corrispondente, ai soli fini qui trattati, all'importo previsto per l'opzione di acquisto del Bene – in funzione dello scostamento testé descritto. XIV) Avranno rilevanza per il ricalcolo del canone periodico scostamenti uguali o superiori ad un ventesimo di punto (0,050%) fra l'IRS/lettera assunto a base del Contratto e quello rilevato il giorno della Decorrenza. XV) Nel caso in cui lo scostamento descritto nella sez. precedente comprenda una frazione di ventesimo di punto verrà arrotondato al ventesimo di punto superiore. XVI) Ogni ventesimo di punto di scostamento determinerà una variazione costante dell'ammontare di ciascun canone periodico, se inizialmente uguali, mentre nel caso in cui i canoni – sempre esclusi il primo corrisposto alla stipula del Contratto e quello corrispondente, ai soli fini qui trattati, all'importo previsto per l'opzione di acquisto del Bene - siano di importo diverso, detta variazione verrà applicata in proporzione all'importo di ciascuno. XVII) Effettuato il calcolo del nuovo ammontare di ciascun canone periodico, il Concedente lo dovrà comunicare per iscritto all'Utilizzatore unitamente al nuovo tasso leasing del Contratto, fermo restando che tali impegni potranno ritenersi assolti da parte del Concedente mediante l'adeguamento delle fatture periodiche e l'invio della comunicazione periodica di cui alla precedente sez. X del presente capo.

8) Canoni di prelocazione – Clausola di salvaguardia

I) Fino alla data di Decorrenza del Contratto, l'Utilizzatore corrisponderà al Concedente, quale corrispettivo dei servizi di locazione finanziaria offerti dal Concedente, una somma determinata in ragione dell'applicazione sugli esborsei (comprensivi delle imposte) sostenuti dal Concedente prima della predetta Decorrenza e tenuto conto dell'importo del canone iniziale anticipato, di un coefficiente fissato nel Documento di Sintesi e nel capo 9 delle Condizioni Particolari, applicato dalla data della valuta di effettuazione di ciascun esborso (comprensivo delle imposte) da parte del Concedente fino alla data di Decorrenza del Contratto. II) Nel determinare l'entità dei canoni di prelocazione il Concedente terrà conto del coefficiente testé descritto, della valuta del canone iniziale anticipato, delle valute di ciascun pagamento, dei giorni effettivamente trascorsi dalla valuta di ciascun pagamento e della data di Decorrenza del Contratto. III) La corresponsione dei canoni di prelocazione finanziaria avverrà alla scadenza di ogni trimestre solare antecedente la data di inizio del Contratto, nonché a tale data per periodi inferiori o per l'ultima frazione di trimestre. IV) Fermo restando che ove detti canoni, tenendo conto delle remunerazioni, commissioni e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, derivanti dal Contratto e imputabili e proporzionalmente nel trimestre, risultassero, ai sensi della legge 108/96, superiori al tasso massimo applicabile, verrebbero automaticamente ricondotti entro i limiti previsti dalla predetta legge.

9) Indicizzazione – Parametro di riferimento - Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento

I) Nel caso in cui al Contratto si applichi la Clausola di Indicizzazione, l'ammontare del corrispettivo complessivo indicato nel Documento di Sintesi e nel capo 5 delle Condizioni Particolari dovrà essere periodicamente ricalcolato, in connessione con l'andamento del costo del denaro, tenendo conto delle variazioni del seguente indice di riferimento (arrotondato al terzo decimale, per eccesso in caso di quarto decimale compreso fra 5 e 9 e per difetto in caso di quarto decimale compreso fra 1 e 4), scelto dalle Parti, rispetto all'indice base di riferimento (IBR), assunto dalle medesime Parti, riportato nel capo 5 delle Condizioni Particolari: tasso Euribor 3 mesi/360 (rilevato a cura dell'European Money Markets Institute – EMMI, proprietaria del relativo marchio registrato, e di norma pubblicato sul quotidiano economico "Il Sole 24 Ore" o, in caso di mancata pubblicazione, dal Sistema Reuters) moltiplicato per 365 fratto 360 ("Parametro" o "P"). II) Ai soli fini del calcolo dell'entità dell'adeguamento del corrispettivo, l'importo previsto nel capo 6 delle Condizioni Particolari per l'esercizio dell'opzione di acquisto dei Beni viene considerato equivalente ad un canone. III) L'entità dell'adeguamento del corrispettivo ("Variazione" o "V") viene determinata con la seguente formula: $V = CR \times (IBR - P) \times G / 36500$ ove CR, per i contratti a canoni posticipati, corrisponde al capitale residuo risultante dopo la scadenza del canone precedente come da piano di ammortamento - che a tal fine viene inserito nel Contratto - e G è il periodo di indicizzazione e corrisponde al numero di giorni di competenza del canone. IV) In caso di addebito l'Utilizzatore dovrà versare la relativa somma entro 30 (trenta) giorni dall'invio della nota; scaduto il termine di pagamento si darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista nel capo 8 delle Condizioni Particolari. V) In caso di accredito, entro 30 (trenta) giorni dall'invio della nota, il Concedente, qualora l'Utilizzatore non risulti debitore di altri importi nei confronti del Concedente medesimo (che si riserva la facoltà di effettuare la compensazione), dovrà inviare il relativo conguaglio all'Utilizzatore. VI) Il Concedente si riserva la facoltà di non dare luogo all'emissione di conguagli (addebiti od accrediti) per importi inferiori a Euro 100,00(CENTO); detti importi verranno riportati a nuovo e saranno oggetto di fatturazione solo quando venga superato complessivamente il limite minimo di Euro 100,00 (CENTO); in ogni caso, se rimarranno inferiori al predetto limite saranno liquidati alla scadenza del Contratto. VII) Le Parti si danno reciprocamente atto di conoscere la normativa in materia di variazione sostanziale o cessazione degli indici di riferimento presenti nei contratti bancari e finanziari, introdotta, in ambito europeo, dal Regolamento UE 2016/1011 dell'8 giugno 2016 s.m.i. così come modificato dal Regolamento UE 2021/168 del 10 febbraio 2021 (c.d. BMR – Benchmarks Regulation di seguito "Regolamento Benchmarks") e, in ambito nazionale, dal D.Lgs. 7 dicembre 2023 n. 207 s.m.i. che ha modificato il D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) introducendo l'art. 118-bis rubricato "Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento". VIII) L'Utilizzatore prende atto che Credemleasing pubblica, anche per estratto, e mantiene costantemente aggiornato sul proprio sito internet (www.credemleasing.it – sezione "Trasparenza") il piano previsto dall'articolo 28, paragrafo 2, del Regolamento Benchmarks e dall'art. 118-bis, comma 1, D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario) ("Piano di Sostituzione") che si applica nel caso in cui l'indice di riferimento utilizzato dal Contratto, Euribor ("Indice"), sia oggetto di sostanziali variazioni o qualora lo stesso cessi di essere fornito, indicando le specifiche azioni da intraprendere. Gli aggiornamenti del Piano di Sostituzione sono portati da Credemleasing a conoscenza dell'Utilizzatore almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario). IX) Nel caso in cui al Contratto si applichi la Clausola di Indicizzazione, le modifiche all'Indice di riferimento, per le ipotesi di variazione sostanziale dello stesso, o l'indice sostitutivo, per le ipotesi di cessazione dell'Indice di riferimento, sono individuati dal Piano di Sostituzione, sopra indicato a cui si rinvia. X) Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'Indice di riferimento, il Concedente comunica - ai sensi e per gli effetti dell'art. 118-bis del decreto legislativo 1.9.1993 n. 385 (Testo Unico Bancario) e successive modifiche e integrazioni – all'Utilizzatore entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dall'Utilizzatore, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati dal Piano di Sostituzione, come previsto dal presente Capo. La modifica si intende approvata ove l'Utilizzatore non receda, senza spese, dal Contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso l'Utilizzatore ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di riferimento. XI) In caso di indisponibilità dell'Indice di riferimento per un



periodo temporaneo, senza che ricorrano i presupposti per la cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di riferimento, le Parti, per tutti gli adempimenti legati al Parametro previsti dal Contratto, faranno riferimento all'ultimo valore disponibile dell'Indice di riferimento, fino a quando la pubblicazione di quest'ultimo non sarà ripresa: qualora la pubblicazione dell'Indice dovesse riprendere prima dello scadere del trimestre solare in cui è divenuto indisponibile, l'adeguamento del corrispettivo per detto periodo sarà effettuato facendo riferimento al Parametro determinato tenendo conto delle variazioni dell'Indice di riferimento rese pubbliche ante sua temporanea indisponibilità, mantenendo ferma l'ultima variazione pubblicata fino alla scadenza del trimestre, salvo diverse indicazioni o disposizioni rese pubbliche dalle istituzioni competenti o dall'amministratore dell'Indice. XII) Le norme previste dalla sez. VII) e seguenti del presente Capo trovano applicazione, *mutatis mutandis*, ogni qualvolta il Contratto faccia riferimento all'Indice di riferimento, a titolo esemplificativo, anche con riferimento ai canoni di prelocazione e al tasso di mora previsti dal Contratto.

10) Modalità di pagamento

I) I versamenti periodici, come pure qualsiasi altro versamento dell'Utilizzatore al Concedente, dovranno essere effettuati nella sede del Concedente oppure presso l'istituto di credito e sul conto corrente bancario da esso Concedente indicati. II) Su richiesta del Concedente, tutti i pagamenti verranno effettuati sulla base di un ordine permanente ed irrevocabile (ad es. SDD) che l'Utilizzatore si impegna a sottoscrivere ed a conferire al proprio istituto di credito contestualmente alla stipula del Contratto; essi dovranno essere effettuati con valuta, per il Concedente, corrispondente al giorno in cui è già stato stabilito che tali versamenti dovranno avvenire. III) Le spese bancarie saranno a carico dell'Utilizzatore. IV) Il pagamento dei canoni, così come il pagamento di ogni altro importo a qualsiasi titolo dovuto al Concedente, non potrà dall'Utilizzatore essere sospeso o ritardato per motivo alcuno e quindi anche in caso di controversie, mancata utilizzazione o impossibilità di godimento del Bene; ogni eventuale pretesa dell'Utilizzatore sarà pertanto fatta valere in separata sede. V) L'Utilizzatore rinuncia espressamente a far valere i diritti di compensazione che dovessero eventualmente competergli fin tanto che il suo eventuale credito verso il Concedente non sia stato accertato in via definitiva nelle competenti sedi.

11) Interessi di mora – Clausola di salvaguardia

I) Fatta salva la facoltà del Concedente di esercitare i diritti previsti nel successivo capo 20, su tutte le somme dovute dall'Utilizzatore al Concedente, per canoni (ivi compreso il prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto del Bene) od altri titoli previsti dal Contratto, che non siano corrisposte alla data convenuta per il loro pagamento, decorreranno dal giorno successivo a tale data, senza necessità di alcuna messa in mora o preavviso, interessi moratori nella misura prevista nel capo 8 delle Condizioni Particolari, fermo restando che ove detti interessi, tenendo conto delle remunerazioni, commissioni e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, derivanti dal Contratto – o le sole remunerazioni, commissioni e spese anzidette – complessivamente considerate risultassero, ai sensi della legge 108/96, superiori al tasso massimo applicabile, verrebbero automaticamente ricondotti entro i limiti previsti dalla predetta legge. II) Fermo restando la misura prevista nel capo 8 delle Condizioni Particolari, a parziale deroga di quanto previsto nella precedente sez., gli interessi moratori riguardanti i canoni (ivi compreso il prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto del Bene) e i canoni di prelocazione, di cui al capo 8 delle Condizioni Generali, sono regolati dalle disposizioni del codice civile.

12) Immatricolazione ed Iscrizione al Pubblico Registro Automobilistico

I) L'immatricolazione del Veicolo dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e per gli effetti ivi previsti e, pertanto, a nome del Concedente ma con specifica annotazione sulla carta di circolazione del Veicolo (D.D.T.) delle generalità dell'Utilizzatore e della scadenza del contratto di leasing; le medesime indicazioni devono essere riportate nella iscrizione al Pubblico Registro Automobilistico (di seguito PRA) o nel Documento Unico che sostituirà i documenti testé descritti. II) Il Concedente conferisce espresso mandato all'Utilizzatore affinché effettui, in suo nome e per suo conto, anche attraverso la sottoscrizione dell'istanza dell'acquirente, ogni attività necessaria ad ottenere l'immatricolazione e la prima iscrizione del Veicolo al PRA. III) L'Utilizzatore, quale mandatario con rappresentanza del Concedente, dovrà diligentemente compilare e sottoscrivere ogni istanza, richiesta, dichiarazione e quant'altro risultasse necessario per il buon fine dell'attività descritta nelle precedenti sez.; ferma restando la sua esclusiva responsabilità per il buon esito della medesima attività e senza alcun compenso, trattandosi di attività svolta dall'Utilizzatore nel proprio interesse.

13) Utilizzo e manutenzione del Veicolo - Modifiche e innovazioni

I) L'uso del Veicolo da parte dell'Utilizzatore dovrà avvenire con la diligenza del buon padre di famiglia, nel pieno rispetto dei diritti di proprietà del Concedente, in conformità al Codice della Strada e alle prescrizioni, anche locali, che siano tempo per tempo vigenti. II) L'Utilizzatore dovrà procedere al pagamento di ogni tassa ed imposta legata al Veicolo ed alla sua circolazione, conservando i documenti comprovanti i pagamenti effettuati. III) L'Utilizzatore non potrà utilizzare il Veicolo in competizioni o gare e dovrà astenersi dallo stipulare con terzi qualsiasi contratto che abbia per oggetto il Veicolo, a meno che non rientri nella propria attività tipica (ad es. noleggio) e in tal caso troveranno applicazione le disposizioni speciali previste dal capo 27 delle Condizioni Generali. IV) L'Utilizzatore si impegna ad utilizzare il Veicolo secondo le specifiche modalità indicate dal costruttore e/o dal Fornitore, secondo quanto risulta prescritto nella "carta di circolazione" o nel Documento Unico che la sostituirà e nel libretto di "uso e manutenzione" per potere usufruire della garanzia di fabbrica e/o commerciale rilasciata dal Fornitore. V) Nei casi di danneggiamento del Veicolo, l'Utilizzatore dovrà provvedere immediatamente (salvo quanto previsto nelle polizze assicurative per le esigenze degli assicuratori) e a sue spese alla sostituzione delle parti danneggiate e alla rimessa in pristino dello stato del Veicolo ante danneggiamento, a regola d'arte e presso officine autorizzate, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi pretesa nei confronti del Concedente, volendo considerare le Parti che l'esatto e tempestivo adempimento della Compagnia di Assicurazione è a rischio dell'Utilizzatore. VI) L'Utilizzatore dovrà inoltre: a) comunicare al Concedente, prima con telefax poi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, ogni turbativa od evento pregiudizievole concernente il Veicolo senza che ciò costituisca per il Concedente obbligo di garantirlo dalle conseguenze che detti eventi possano avere sul suo godimento, assumendo l'Utilizzatore, a proprie spese, ogni opportuna iniziativa, anche in sede giudiziale, volta a rimuovere la turbativa, l'evento pregiudizievole o la lesione dei diritti propri e del Concedente; b) provvedere, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e a sottoporre il Veicolo alle revisioni previste per legge. VII) L'Utilizzatore dovrà chiedere la preventiva autorizzazione scritta del Concedente per apportare al Veicolo modifiche e/o innovazioni (di seguito "Modifiche"), salvo che gli fossero richieste dalla legge o dalla Pubblica Amministrazione per poter continuare a mantenere l'originaria destinazione d'uso del Veicolo e la sua conformità alla normativa vigente, nel qual caso dovrà comunque preventivamente informare il Concedente. VIII) Le Modifiche dovranno essere eseguite a regola d'arte e presso officine autorizzate e nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia. IX) Tutte le relative spese saranno a carico dell'Utilizzatore senza alcun obbligo per il Concedente (anche se autorizzate) di concorrervi a qualsiasi titolo.

14) Assicurazione – Costi da dichiarare ai fini del TEG (tasso effettivo globale)

I) L'Utilizzatore si obbliga, per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria e comunque fino alla trascrizione nei pubblici registri dell'acquisto da parte sua del Veicolo ovvero fino all'effettiva riconsegna dello stesso al Concedente (qualora non eserciti l'opzione prevista nel capo 18 delle Condizioni Generali), a sottoscrivere, a sua cura e spese, le coperture assicurative previste dal capo 7 delle Condizioni Particolari con l'intesa che l'utilizzo del Veicolo al di fuori dei paesi extra UE può avvenire da parte dell'Utilizzatore previa autorizzazione scritta del Concedente e consegna di una copia della estensione delle coperture assicurative, da parte della/e Compagnia/e, che comprenda il/i paese/i nel/nei quale/i l'Utilizzatore intende transitare con il Veicolo. II) Tutte le coperture assicurative dovranno essere pienamente operanti e, qualora attivate direttamente dall'Utilizzatore, comprovate da quest'ultimo mediante l'invio al Concedente delle polizze, a mezzo mail, PEC o telefax, contestualmente alla consegna del Veicolo da parte del Fornitore e, successivamente, mediante la tempestiva consegna al Concedente di una copia dei relativi contratti. III) Le polizze assicurative dovranno essere approvate dal Concedente per quanto riguarda i massimali (fissati inizialmente nel capo 7 delle Condizioni Particolari) senza che ciò limiti in alcun modo le responsabilità dell'Utilizzatore. IV) Le polizze dovranno contenere una clausola di vincolo a favore del Concedente in base alla quale, tra l'altro, la stessa non potrà essere modificata o risolta se non con un preventivo preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi al Concedente e all'Utilizzatore. V) Le coperture assicurative dovranno sempre riguardare: a) la responsabilità civile del conducente e del Concedente nei confronti dei terzi per danni a persone, compresi i terzi trasportati, animali o cose; b) l'incendio ed il furto del Veicolo e c) eventualmente, a richiesta del Concedente (come da successiva sez. XV del presente capo) i danni provocati od occorsi al Veicolo (polizza Kasko). VI) Restano a carico dell'Utilizzatore, che dovrà a tal proposito manlevare o risarcire il Concedente, tutte le somme non rientranti nelle coperture assicurative (per espressa esclusione, per "franchigie" o perché eccedenti i massimali assicurativi) a qualsiasi titolo e nei confronti di chiunque siano dovute. VII) Qualora l'Utilizzatore non provveda a stipulare o mantenere in vigore le predette coperture assicurative o a pagare i premi, il Concedente, fatto salvo quanto previsto dal capo 20 delle Condizioni Generali, avrà la facoltà di provvedere direttamente alle coperture assicurative presso una Compagnia di propria scelta, per conto ed a spese dell'Utilizzatore; in tal caso l'importo dei premi dovranno essergli rimborsati dall'Utilizzatore entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento da parte di quest'ultimo di apposita richiesta scritta. VIII) L'eventuale stipula delle polizze a cura del Concedente non modifica o esclude le responsabilità dell'Utilizzatore. IX) L'Utilizzatore, sia che abbia stipulato direttamente le polizze sia che vi abbia provveduto il Concedente, dovrà, in ogni caso di sinistro, effettuare le relative denunce alla Compagnia di Assicurazione nei termini e con le modalità previsti dalle polizze, assumendo ogni altra iniziativa utile ed opportuna per l'ottenimento del risarcimento e/o dell'indennizzo. X) Una copia della denuncia effettuata alla Compagnia dovrà essere inviata tempestivamente al Concedente. XI) Fermo restando quanto previsto dal capo 16 delle Condizioni Generali, in caso di mancata liquidazione dell'indennizzo assicurativo o nel caso in cui quanto proposto dalla Compagnia di Assicurazione sia ritenuto non adeguato e/o non corrispondente a quanto previsto dalla polizza, spetterà all'Utilizzatore attivarsi nelle competenti sedi giudiziarie, a propria cura e spese, facendosi carico di coinvolgere – qualora lo ritenga opportuno per motivi di legittimazione – il Concedente, quale vincolatario e beneficiario dell'indennizzo, il quale si rende fin d'ora disponibile ad assecondare detta eventuale richiesta a condizione che l'importo – al netto delle spese sostenute – del quale verrà chiesta la corresponsione a titolo di indennizzo da parte della Compagnia sia (in sede giudiziale e/o di mediazione e/o stragiudiziale) destinato a ridurre quanto dovuto al Concedente in forza del Contratto; in tal caso, il Concedente – ferma la possibilità di agire autonomamente o di intervenire nelle azioni già proposte dall'Utilizzatore – anche per chiedere la diretta assegnazione dell'indennizzo assicurativo – avrà l'obbligo di destinare l'importo testé descritto a riduzione del corrispettivo previsto dal Contratto o a riconoscerlo all'Utilizzatore qualora, nel frattempo, il Contratto risulti estinto con integrale pagamento di quanto dovuto. XII) Il Concedente riconoscerà all'Utilizzatore gli



indennizzi liquidati dalla Compagnia di assicurazione a titolo di risarcimento solo qualora le riparazioni - attestate da fatture, debitamente quietanzate dal riparatore, che in copia l'Utilizzatore dovrà far pervenire al Concedente o da perizia, comprensiva di fotografie, attestante i lavori effettuati - siano state compiutamente effettuate a regola d'arte, a cura e spese del medesimo Utilizzatore, ed abbiano integralmente ripristinato il Veicolo nelle condizioni preesistenti al sinistro. XIII) Resta comunque convenuto che l'esistenza delle polizze di assicurazione non potrà esonerare l'Utilizzatore dalle sue responsabilità verso il Concedente e i terzi per qualsiasi evento dannoso; l'Utilizzatore stesso pertanto continuerà a rispondere indipendentemente dagli indennizzi pagati dalla Compagnia di assicurazione fino a quando il Concedente e/o i terzi non saranno stati integralmente risarciti dei danni subiti o sia stata soddisfatta o sia stata definita ogni pretesa di terzi nei suoi confronti. XIV) Qualora la Compagnia di Assicurazione non fosse più tenuta a rispondere (ad es. per omessa o ritardata denuncia del sinistro da parte dell'Utilizzatore) degli eventi previsti in polizza, ne risponderà (o ne resterà responsabile) l'Utilizzatore. XV) In taluni casi (ad es. per il particolare valore del veicolo) il Concedente ha la facoltà di richiedere all'Utilizzatore (il quale non potrà sottrarsi) una copertura assicurativa anche contro i danni provocati od occorsi al Veicolo (polizza Kasko). XVI) È in facoltà dell'Utilizzatore, anche in adempimento all'impegno di cui alla precedente sez., aderire alla polizza collettiva (identificata dal n. 900000352B) in essere fra il Concedente e Credemassicurazioni S.p.A. scegliendo fra il "Pacchetto Basic" (con copertura da incendio e furto); il "Pacchetto Premium" (con incendio, furto, cristalli, tutela legale ed assistenza); il "Pacchetto Top" (che comprende le coperture di cui al Pacchetto Premium con anche eventi naturali ed atti vandalici); il "Pacchetto Top Collisione" (che comprende le coperture di cui al Pacchetto Top più collisione e disponibile per le sole autovetture); il "Pacchetto Top Kasko" (pari al Pacchetto Top Collisione più Kasko. XVII) In tali casi, al fine di permettere all'Utilizzatore di avere piena consapevolezza del contenuto delle coperture assicurative, dell'entità dei premi e dei costi accessori, oltre che per fornire le informazioni sull'impresa di assicurazione previste dalla normativa vigente, il Concedente - ancor prima della stipula del contratto - avrà cura di consegnare all'Utilizzatore i documenti previsti dai Regolamenti emanati dall'IVASS (ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 2019 - Codice delle assicurazioni private) in attuazione della Direttiva europea 2016/97 (Insurance Distribution Directive - "IDD"). XVIII) Nel caso in cui l'Utilizzatore abbia aderito alla polizza collettiva di cui alla precedente sez. XV, il Concedente andrà a suddividere il premio annuale, previsto nell'apposito modulo di adesione conforme alla normativa testé descritta, in rate periodiche fatturandole all'Utilizzatore - unitamente alla commissione per i servizi resi, la cui entità viene indicata nel prospetto riepilogativo dei premi annuali consegnato all'Utilizzatore - con la medesima periodicità prevista per i canoni di leasing, a far tempo dal secondo canone contrattuale che includerà conseguentemente anche la rata del premio riferibile al canone iniziale. XIX) L'Utilizzatore è a conoscenza che i costi che andrà a sostenere per i premi assicurativi in vigenza del Contratto (esclusi quelli per la responsabilità civile trattandosi di copertura obbligatoria per legge ed esclusi quelli per profili di copertura aggiuntivi, in quanto scelti autonomamente dall'Utilizzatore) devono essere inclusi dal Concedente nel tasso effettivo globale (TEG), ai sensi e per gli effetti previsti dalla legge 108/96 in tema di usura, e gli è ben noto che al momento della stipula del Contratto non è sempre in grado di indicare l'ammontare di detti costi al Concedente ed è per questo che le Parti concordano di assumere, come costi assicurativi da inserire nel calcolo del TEG del Contratto, quelli equivalenti al Pacchetto Basic (contenente furto e incendio, quali uniche coperture richieste dal Concedente) o, qualora il Concedente abbia eccezionalmente richiesto anche la copertura Kasko, quelli equivalenti al Pacchetto Top Kasko, descritti nella precedente sez. XVI. XX) Resta quindi inteso che, nel caso in cui l'Utilizzatore abbia optato per una polizza diversa da quella collettiva sopra descritta, qualora i costi per i premi assicurativi riferiti alle coperture furto e incendio dovessero risultare maggiori rispetto quelli previsti dal Pacchetto Basic e quelli relativi alla Kasko (qualora richiesta dal Concedente) fossero superiori a quelli previsti dal Pacchetto Top Kasko, l'Utilizzatore dovrà comunicare al Concedente a mezzo lettera raccomandata a.r. o PEC l'importo effettivo, anno per anno, dei premi pagati onde mettere il Concedente in grado di non superare mai il tasso soglia previsto dalla legge 108/96. XXI) L'Utilizzatore prende altresì atto che anche gli eventuali compensi riconosciuti a mediatori creditizi (anche per attività di consulenza finalizzata alla stipula del presente contratto) devono essere inclusi dal Concedente nel calcolo del TEG, sempre ai sensi e per gli effetti previsti dalla legge 108/96 in tema di usura, e conseguentemente nel perfezionare il presente Contratto, salvo contraria comunicazione nel frattempo pervenuta al Concedente, dà atto e conferma di non avere corrisposto alcun compenso ad alcun mediatore creditizio.

15) Rischi assunti dall'Utilizzatore

I) In relazione alla natura finanziaria dell'operazione, il Concedente non assume altri rischi che quelli legati al pagamento dei canoni, restando a carico dell'Utilizzatore ogni rischio derivante dal possesso, dalla detenzione e dall'uso del Bene, da eventuali vizi materiali o giuridici del medesimo, dalla inidoneità a soddisfare le sue esigenze. II) A decorrere dalla stipulazione della Compravendita, l'Utilizzatore si assume ogni rischio di deterioramento o perimento, anche parziale, del Bene (pur se dovuti a caso fortuito o forza maggiore) e assume ogni responsabilità per tutti i danni a persone e cose causati dal Bene e dalla sua utilizzazione. III) L'Utilizzatore solleva dunque il Concedente da ogni responsabilità nei confronti di terzi e si impegna a tenerlo manlevato e indenne da ogni pretesa di terzi. IV) L'impossibilità totale o parziale di utilizzare il Bene, sia originaria sia sopravvenuta, ed anche se definitiva, da qualunque causa originata, non comporterà alcuna alterazione nel diritto del Concedente ad ottenere il pagamento dei canoni e degli altri importi previsti dal Contratto, né alcun suo obbligo di indennizzo verso l'Utilizzatore, il quale non potrà sciogliere (se non nei casi e con gli effetti previsti dal Contratto), né modificare il contratto di locazione finanziaria, nemmeno per eccessiva onerosità sopravvenuta, in relazione a fatti dei quali ha assunto su di sé il rischio come sopra detto. V) Al Contratto non saranno applicabili, neppure in via analogica, le disposizioni di cui agli articoli 1526, 1578, 1581, 1584, 1585, 1617, 1621, 1623 e 1627 del codice civile.

16) Distruzione o furto del Bene

I) In caso di sinistro o di evento catastrofico con distruzione totale o irreparabile del Bene o nel caso di provvedimento dell'Autorità Giudiziarie o Amministrativa che ne inibisca in modo permanente l'uso ovvero in caso di furto del Bene stesso o di qualsiasi altro evento che ne faccia perdere la disponibilità da parte dell'Utilizzatore, ciascuna parte potrà legittimamente recedere dal contratto di locazione finanziaria - essendo gli eventi testé descritti, per quanto riguarda la facoltà di recesso di ciascuna parte, tali da considerarsi come una giusta causa - al quale, comunque, non troveranno applicazione le disposizioni di cui agli art. 1463 e segg. del codice civile. II) Verificandosi un simile recesso, l'Utilizzatore oltre ad ogni altro importo già corrisposto a qualsiasi titolo al Concedente - definitivamente acquisito - sarà tenuto a corrispondere immediatamente al Concedente qualunque somma che risulterà maturata a suo carico, ad es., per canoni insoluti, spese, interessi di mora, oltre l'indennizzo di cui al capo 22 delle Condizioni Generali. III) A fronte di tali somme dovute dall'Utilizzatore al Concedente, quest'ultimo imputerà a riduzione delle stesse - e senza che ciò possa influire sulla loro immediata esigibilità o sulla facoltà del Concedente di provvedere, nel frattempo, alla loro tutela anche giudiziale - gli importi, al netto di imposte e spese, che andrà via via ad incassare per eventuali indennizzi (anche assicurativi) o risarcimenti da parte di terzi. IV) Una volta che l'Utilizzatore avrà integralmente corrisposto anche l'indennizzo di cui al capo 22 delle Condizioni Generali, il Concedente provvederà a retrocedergli i risarcimenti tutti già liquidati o che in futuro dovessero essere liquidati dalla Compagnia di Assicurazione. V) Nel caso in cui la Compagnia Assicurativa non liquidi l'indennizzo spettante all'assicurato o proponga un importo non ritenuto congruo dall'Utilizzatore, quest'ultimo - fermo restando quanto previsto dalla sez. II, III e IV del presente capo e la condizione descritta nella sez. che segue - è fin d'ora autorizzato dal Concedente (quale beneficiario per effetto del vincolo di cui alla sez. IV del precedente capo 14) ad agire in giudizio contro la Compagnia Assicurativa per ottenere la prestazione indennitaria e, qualora lo ritenga opportuno, a richiedere un supporto attivo anche del Concedente in detta azione, ricorrendo quest'ultima fattispecie, l'Utilizzatore dovrà sollevare e manlevare il Concedente da tutti i costi, nessuno escluso ed anche di soccombenza, che il Concedente dovesse sostenere per l'azione testé descritta. VI) L'azione descritta nella precedente sez. V, potrà essere intrapresa dall'Utilizzatore a condizione che indichi nell'atto introduttivo del giudizio quale beneficiario dell'indennizzo il Concedente, qualora non abbia, nel frattempo, corrisposto al Concedente tutto quanto dovuto per la estinzione del Contratto, ad es., per canoni insoluti, spese, interessi di mora, oltre l'indennizzo di cui al capo 22 delle Condizioni Generali. VII) Se le condizioni delle residue parti del Bene lo dovessero consentire, una volta intervenuto il pagamento di tutto quanto dovuto al Concedente secondo quanto previsto dal presente capo, ciascuna parte potrà chiedere all'altra (che non potrà rifiutarsi) di addivenire al trasferimento di proprietà (delle residue parti) del Veicolo in favore dell'Utilizzatore. VIII) Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti al passaggio di proprietà, salvo quelle direttamente poste a carico del Concedente e non addebitabili per legge all'Utilizzatore, e le eventuali spese derivanti dalla rottamazione del Bene saranno ad esclusivo carico dell'Utilizzatore.

17) Cessione del Contratto e dei diritti

I) Il Concedente ha facoltà di cedere ad istituti bancari o a società appartenenti a primari gruppi bancari il Contratto, giacché fin dalla stipula di quest'ultimo detta cessione ha per intendersi accettata dall'Utilizzatore ai sensi dell'art. 1407 del codice civile. II) In tutti gli altri casi - ad eccezione della cessione in blocco prevista dall'art. 58 del TUB - il Concedente dovrà raccogliere il preventivo assenso scritto dell'Utilizzatore. III) Il Concedente, inoltre, potrà cedere, in tutto o in parte, i diritti che gli derivano dal Contratto. IV) In mancanza del preventivo consenso scritto del Concedente, l'Utilizzatore non può cedere il Contratto. V) In ogni caso, salvo diversa espressa pattuizione scritta, l'Utilizzatore resterà comunque responsabile dell'adempimento del Contratto ai sensi dell'art. 1408, secondo comma, del codice civile.

18) Opzione per l'acquisto del Bene o sua restituzione

I) Alla scadenza del Contratto, l'Utilizzatore ha la facoltà di acquistare il Bene per il prezzo indicato nel capo 6 delle Condizioni Particolari, maggiorato delle spese e delle imposte vigenti, a condizione che abbia adempiuto tutte le obbligazioni scaturenti dal Contratto. II) Per esercitare tale facoltà l'Utilizzatore dovrà comunicare al Concedente, tre mesi prima della data di scadenza del Contratto, tale intenzione a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC e dovrà aver consegnato la documentazione necessaria per il perfezionamento della vendita che a tal fine gli sarà richiesta dal Concedente. III) Il Bene sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova presso l'Utilizzatore, con l'esclusione di qualsivoglia garanzia per vizi palesi o occulti da parte del Concedente e con spese, imposte e tasse a carico dell'Utilizzatore. IV) In caso di ritardo, per fatto imputabile all'Utilizzatore, nel perfezionamento della vendita - ritardo che non potrà comunque superare i 30 giorni - quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, sul prezzo di acquisto, gli interessi di mora nella misura prevista dal capo 8 delle Condizioni Particolari dal giorno successivo a quello di scadenza del Contratto. V) Qualora l'Utilizzatore non esercitasse l'opzione di acquisto, o comunque non provvedesse al pagamento del prezzo entro 30 giorni dalla scadenza del Contratto - da intendersi fra le Parti come revoca dell'opzione di acquisto precedentemente manifestata - dovrà a sua cura e spese restituire al Concedente il Bene in condizione di regolare funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, presso la sede del Concedente o presso la dipendenza di quest'ultimo più vicina all'indirizzo dell'Utilizzatore, consegnando tutte le chiavi e la documentazione correlata. VI) Della riconsegna si redigerà apposito verbale sottoscritto da entrambe le Parti. VII) L'Utilizzatore, nel caso in cui ritardi per qualsiasi motivo la riconsegna del Bene al Concedente,



assumerà la veste di custode del Bene stesso, con tutti gli inerenti obblighi e responsabilità di legge (ma senza diritto a compenso) e sarà tenuto a versare al Concedente, per ogni mese o frazione di mese di ritardo, fermo restando l'obbligo di provvedere alle coperture assicurative previste dal capo 14 delle Condizioni Generali, un'indennità pari all'importo del versamento periodico stabilito a regolamento dei singoli canoni di locazione, se di importo eguale, ovvero pari alla media degli ultimi 6 (sei) canoni di locazione, se di importo diverso, salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno.

19) Comunicazioni

I) L'Utilizzatore ha l'obbligo di comunicare al Concedente, in qualsiasi momento e su richiesta di quest'ultimo, la propria situazione patrimoniale, economica e finanziaria. II) L'Utilizzatore, in caso di modificazioni della propria forma sociale, dovrà darne immediata notizia al Concedente per iscritto, ma tale notizia non comporterà in nessun caso la liberazione degli eventuali soci a responsabilità illimitata. III) Analogo obbligo di comunicazione sussiste in capo all'Utilizzatore ove lo stesso partecipi ad operazioni di fusione o scissione (nel qual caso la comunicazione dovrà essere data non appena l'operazione di fusione o scissione sia deliberata dall'organo amministrativo dell'Utilizzatore) ed anche ove, più semplicemente, provveda a modificazioni statutarie o subisca modificazioni nella sua compagine societaria e, segnatamente, l'esercizio del diritto di recesso da parte di uno o più soci. IV) In relazione alle comunicazioni espressamente previste dal Contratto tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), l'Utilizzatore riconosce che le prime (raccomandata A/R) siano da inviarsi all'indirizzo indicato dall'Utilizzatore nel frontespizio del presente Contratto e le seconde (PEC) siano da inviarsi all'indirizzo presente nell'Indice Nazionale degli Indirizzi di PEC, e ove mancante, a quello presente nella visura camerale presente nella CCIAA competente. V) Eventuali variazioni di residenza, domicilio o sede dell'Utilizzatore non potranno essere opposte al Concedente finché questi non abbia ricevuto la relativa comunicazione dell'Utilizzatore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata (di seguito "PEC"). VI) L'Utilizzatore riconosce inoltre che, qualora il Contratto faccia specifico riferimento a comunicazioni da inviarsi tramite raccomandata A/R o tramite PEC, tale modalità di invio non potrà essere modificata. VII) In tutti gli altri casi in cui il Contratto non preveda una specifica modalità di comunicazione e salvo che ciò sia incompatibile con il contenuto delle disposizioni normative: (i) qualora l'Utilizzatore sia un soggetto obbligato per legge a dotarsi di PEC (come ad esempio una società di persone o di capitali o una ditta individuale che agiscono per scopi di impresa), l'invio di talune comunicazioni e di taluni documenti riferiti al Contratto quali, ad esempio, le comunicazioni periodiche previste dalla "normativa sulla trasparenza bancaria e finanziaria", avverrà tramite PEC all'indirizzo descritto nella precedente sezione IV). Ferma restando l'immodificabilità della modalità di invio di talune specifiche comunicazioni contrattualmente previste (come sopra descritto), l'Utilizzatore, in qualsiasi momento durante tutta la durata del presente Contratto, potrà formulare richiesta di modifica del canale elettronico (PEC) sostituendolo con l'area riservata di Credemleasing presente sul sito <https://areariservata.credemleasing.it/>, di cui al Servizio Leasing Digitale (di seguito "SLD") oppure sostituendolo con l'invio mediante posta ordinaria all'indirizzo che verrà indicato, da comunicarsi con apposita richiesta scritta a Credemleasing e con un preavviso di almeno 30 giorni. In conseguenza di tale scelta verrà disattivata la PEC. Il Servizio Leasing Digitale non è un servizio bancario, non ha costi di attivazione, garantisce riservatezza e tempestività e permette di avere la documentazione dei rapporti di leasing sempre a disposizione in una unica area riservata alla clientela, accessibile dal sito <https://areariservata.credemleasing.it/> seguendo le istruzioni ivi indicate e previa sottoscrizione dell'apposito contratto di servizio. Saranno esclusi dall'invio tramite SLD, i documenti e le comunicazioni per i quali la normativa o il presente contratto prevedano espressamente specifiche forme di trasmissione; (ii) qualora l'Utilizzatore sia un soggetto non obbligato per legge a dotarsi di PEC (ad esempio una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività di impresa), dovrà scegliere, al momento della sottoscrizione del Contratto, la modalità di invio delle comunicazioni e dei documenti riferiti al Contratto, quali, ad esempio, le comunicazioni periodiche previste dalla "normativa sulla trasparenza bancaria e finanziaria", tra il formato cartaceo mediante posta ordinaria oppure il formato elettronico mediante l'area riservata di Credemleasing presente sul sito <https://areariservata.credemleasing.it/>, di cui al Servizio Leasing Digitale (di seguito "SLD"). Entrambi i canali citati sono gratuiti. Ferma restando l'immodificabilità della modalità di invio di talune specifiche comunicazioni, come sopra previsto, in qualsiasi momento durante tutta la durata del presente rapporto, comunicandolo a Credemleasing per iscritto e con un preavviso di almeno 30 giorni, l'Utilizzatore potrà modificare la modalità di invio delle comunicazioni e dei documenti riferiti al Contratto, scegliendo tra posta ordinaria o SLD. Entrambi i canali citati sono gratuiti. Il Servizio Leasing Digitale non è un servizio bancario, non ha costi di attivazione, garantisce riservatezza e tempestività e permette di avere la documentazione dei rapporti di leasing sempre a disposizione in una unica area riservata alla clientela, accessibile dal sito <https://areariservata.credemleasing.it/> seguendo le istruzioni ivi indicate e previa sottoscrizione dell'apposito contratto di servizio. In tutti i casi di scelta del SLD, fino al momento in cui la procedura di sottoscrizione del SLD non sarà completata ed il servizio risulterà attivo, le comunicazioni e i documenti riferiti al Contratto, verranno inviati gratuitamente tramite posta ordinaria in formato cartaceo all'indirizzo indicato dall'Utilizzatore nel frontespizio del presente Contratto. Saranno esclusi dall'invio tramite SLD, i documenti e le comunicazioni per i quali la normativa o il presente contratto prevedano espressamente specifiche forme di trasmissione. VIII) Gli eventuali costi delle diverse modalità di comunicazione sono indicati nel Documento di Sintesi e, qualora sia previsto un costo, saranno fatturati dal Concedente unitamente al primo canone periodico.

20) Risoluzione del Contratto e clausole risolutive espresse

I) Il Concedente avrà diritto di risolvere il presente Contratto mediante comunicazione scritta a tal fine inviata all'Utilizzatore per mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, qualora l'Utilizzatore si rifiuti di fornire, sotto la propria responsabilità, le informazioni necessarie a consentire, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 231/2007, l'effettuazione da parte del Concedente delle attività che nel loro insieme determinano la "adeguata verifica del cliente" e, segnatamente, l'identificazione del titolare effettivo del rapporto, e qualora lo stesso Utilizzatore non ponga rimedio al proprio inadempimento entro un termine di 5 (cinque) giorni dalla data di ricevimento di apposito invito comunicatogli dal Concedente; tale comunicazione ha l'esclusivo fine di avvertire l'Utilizzatore che versa in stato di inadempimento (di una norma imperativa che, derogata, non permette la prosecuzione del rapporto) e non vale come diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del codice civile. II) Indipendentemente da quanto sopra, il Concedente avrà comunque diritto di risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, qualora l'Utilizzatore sia inadempiente agli obblighi di pagamento di almeno quattro canoni mensili anche non consecutivi o di un importo equivalente (ad es. due canoni trimestrali o un canone semestrale). III) Inoltre il Concedente, oltre che nei casi specificamente previsti negli altri capi del Contratto, potrà, in qualsiasi momento, risolvere anticipatamente il Contratto medesimo (sempre ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile) nei casi di seguito indicati: a) mancata presa in consegna del Veicolo da parte dell'Utilizzatore, per fatto imputabile a quest'ultimo, entro il termine previsto dalla sez. I) del capo 5) delle Condizioni Generali o conservazione e/o uso del Veicolo in modo negligente o difforme da quanto previsto in Contratto ovvero trasferimento a terzi della detenzione o del godimento del Veicolo senza l'autorizzazione scritta del Concedente; b) mancata riparazione del Veicolo dopo un sinistro o eventi equivalenti; c) mancata osservanza di provvedimenti dell'Autorità che inibiscono l'uso del Veicolo o che dispongono di interventi da effettuare sullo stesso per il mantenimento della sua conformità; d) mancata rispondenza a realtà dei dati e delle informazioni fornite dall'Utilizzatore, sia al momento della richiesta di locazione finanziaria e sia successivamente, instaurazione di procedimenti monitori, cautelari e/o esecutivi, iscrizione di ipoteche giudiziali, elevazione di protesti, richieste di ammissione e/o apertura di procedure concorsuali, a carico dell'Utilizzatore, trasferimento della sede legale in uno stato extra UE - anche a seguito di operazioni di fusione o scissione - fatti tutti che possano anche singolarmente considerati determinare una violazione dell'obbligo assunto dall'Utilizzatore nelle Premesse di mantenere sostanzialmente invariata la propria situazione nel corso del rapporto; e) mancato rilascio o ritardo nel rilascio delle garanzie offerte dall'Utilizzatore ovvero diminuzione delle garanzie date o procurate dall'Utilizzatore, anche per fatto di terzi, o mancato ottenimento da parte dell'Utilizzatore del rilascio delle garanzie offerte da soggetti terzi, sulla base delle quali il Concedente ha stipulato il Contratto; f) inosservanza degli obblighi in materia di assicurazione di cui ai capi 7 delle Condizioni Particolari e 14 delle Condizioni Generali. IV) La risoluzione e/o cessazione del Contratto nei casi sopra citati diverrà operante, con gli effetti stabiliti nel successivo capo 21 delle Condizioni Generali, in seguito alla comunicazione che a tal fine sarà data dal Concedente all'Utilizzatore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC. V) Nel caso in cui sia inadempiente il Concedente, si applicano le disposizioni previste dagli artt. 1453 e segg. del codice civile.

21) Effetti della risoluzione o della cessazione anticipata del Contratto

I) Qualora il Contratto abbia a risolversi e/o comunque a cessare prima della consegna del Veicolo da parte del Fornitore, l'Utilizzatore sarà tenuto a tenere manlevato e indenne il Concedente da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dagli accordi stipulati con il Fornitore e comunque sarà tenuto a versare al Concedente, al netto di quanto già pagato al Concedente medesimo (definitivamente acquisito), un importo pari agli esborsi sostenuti in previsione di detto acquisto mobiliare. II) Qualora invece, la risoluzione o la cessazione del Contratto intervenga dopo che sia avvenuta la consegna del Veicolo all'Utilizzatore, quest'ultimo dovrà immediatamente (e comunque entro il termine massimo di 15 giorni) riconsegnarlo al Concedente in condizione di regolare funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, presso la sede del Concedente o presso la dipendenza di quest'ultimo più vicina alla residenza o al domicilio o alla sede dell'Utilizzatore, consegnando tutte le chiavi e la documentazione correlata; della riconsegna si redigerà apposito verbale sottoscritto da entrambe le Parti. III) Qualora il Veicolo risulti invendibile o non utilizzabile a titolo di locazione finanziaria (ad es. in caso di distruzione totale o parziale), troverà applicazione, *mutatis mutandis*, quanto previsto dal capo 16 delle Condizioni Generali. IV) Restituito il Veicolo da parte dell'Utilizzatore, il Concedente sarà tenuto a corrispondere all'Utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o dalla locazione finanziaria del Veicolo, effettuata ai valori di mercato, dedotta la somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonché le eventuali spese anticipate per il recupero del Veicolo, la stima e la loro conservazione per il tempo necessario alla vendita. V) Oltre ad ogni altro importo già corrisposto a qualsiasi titolo dall'Utilizzatore - definitivamente acquisito dal Concedente - resta fermo nella misura residua il diritto di credito del Concedente nei confronti dell'Utilizzatore quando il valore realizzato con la vendita o altra locazione finanziaria del Veicolo è inferiore alla somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonché le eventuali spese anticipate per il recupero del Veicolo, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita. VI) Il Concedente provvede alla vendita o alla rilocazione finanziaria del Veicolo sulla base dei valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato elaborate da soggetti specializzati (ad es. eurotax blu o pubblicazione equivalente). VII) Quando non è possibile far riferimento ai predetti valori (ad es. in caso di veicolo incidentato), il Concedente procede alla vendita del Veicolo sulla base di una stima effettuata da un perito scelto dalle Parti di comune accordo nei venti giorni successivi all'evento che ha determinato lo scioglimento del Contratto o, in caso di mancato accordo nel predetto termine, da un perito indipendente scelto dal Concedente in una rosa di almeno tre operatori esperti, previamente comunicati per iscritto all'Utilizzatore, che può esprimere la sua preferenza vincolante ai fini della nomina entro dieci giorni dal ricevimento della



predetta comunicazione. VIII) Il perito è indipendente quando non è legato al Concedente da rapporti di natura personale o di lavoro tali da compromettere l'indipendenza di giudizio. IX) Il Concedente sarà tenuto ad informare l'Utilizzatore delle trattative in corso comunicandogli, a mezzo PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o telegramma, il prezzo e le condizioni di vendita, ovvero i termini e le condizioni della nuova locazione finanziaria convenute con il terzo possibile acquirente/locatario e ad assegnare all'Utilizzatore un termine, non inferiore a cinque giorni, perché possa indicare il nominativo di un eventuale altro acquirente/locatario pronto a procedere alla conclusione del relativo contratto di compravendita o leasing a migliori condizioni rispetto a quelle convenute dal Concedente con il terzo possibile acquirente/locatario. X) Decorso inutilmente il termine assegnato, ovvero qualora l'Utilizzatore si sia reso irreperibile e/o abbia reso impossibili le comunicazioni di cui sopra, nessuna eccezione o contestazione potrà essere sollevata dallo stesso in ordine alla congruità del prezzo di vendita o del valore di ricollocazione del Veicolo. XI) Sarà comunque facoltà del Concedente rifiutare l'offerta del soggetto designato dall'Utilizzatore qualora esso non dia obiettive e sufficienti garanzie di solvibilità o, a richiesta del Concedente, non venga immediatamente concessa al Concedente una fidejussione bancaria a "prima richiesta" volta a tutelare l'adempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo in caso di conclusione del contratto di compravendita (sia che tale pagamento debba trovare luogo contestualmente alla stipula del definitivo, sia che esso od una sua frazione, sia differita rispetto a detta stipula), ovvero l'adempimento degli obblighi di pagamento del corrispettivo e di quanto dovuto a fronte della eventuale cessazione anticipata del Contratto, in caso di conclusione di un contratto di leasing. XII) In caso di risoluzione o cessazione anticipata del Contratto, l'Utilizzatore, in relazione alle spese che il Concedente andrà a sostenere per la vendita o la ricollocazione del Veicolo, sarà tenuto a versare al Concedente, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di vedersi ristorato il maggior pregiudizio, la somma a tal fine indicata nel Documento di Sintesi del Contratto.

22) Indennizzo a favore del Concedente

I) Ogniqualvolta il Contratto fa riferimento ad un indennizzo, questo è da intendere pari alla somma di tutti i canoni, solo in linea capitale, non ancora scaduti alla data di risoluzione o di cessazione del Contratto, del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto e dei costi sostenuti o che dovrà sostenere il Concedente per la cessazione anticipata del Contratto. II) Fermo il diritto ad ottenere dall'Utilizzatore il pagamento di ogni importo già scaduto e degli interessi di mora.

23) Spese, imposte e tasse

I) L'Utilizzatore contestualmente alla sottoscrizione del Contratto versa un importo (predefinito) per la fase di istruttoria e per il perfezionamento dell'operazione. II) Le spese di ciascun incasso vengono corrisposte dall'Utilizzatore al Concedente unitamente alla fatturazione di ogni canone periodico e di ogni eventuale ulteriore onere accessorio al Contratto. III) I prezzi delle prestazioni e dei servizi inerenti e conseguenti alla locazione finanziaria sono analiticamente descritti nel Documento di Sintesi del Contratto e saranno oggetto di fatturazione. IV) Tutte le spese, tasse, imposte ed oneri di qualsiasi natura inerenti o connesse al Contratto presenti e future quali, in via esemplificativa, quelle relative alla registrazione del Contratto, al Veicolo che ne costituisce l'oggetto ed al suo impiego, comprese quelle inerenti o connesse all'acquisto ed alla vendita del Veicolo da parte del Concedente ed in ogni caso di imposte, tasse ed oneri inevasi dal Fornitore del Veicolo, per i quali debba rispondere anche il Concedente quale acquirente o per cui l'Erario possa vantare diritti sul Veicolo medesimo, nonché qualsiasi eventuale onere o tributo, diretto od indiretto, anche di cui al momento le Parti non abbiano la possibilità di quantificarne l'ammontare, saranno a totale carico dell'Utilizzatore. V) Qualsiasi anticipazione o pagamento venisse effettuato dal Concedente a tali titoli dovrà essergli immediatamente ed integralmente rimborsato dall'Utilizzatore a semplice richiesta scritta del Concedente. VI) Parimenti saranno a carico dell'Utilizzatore, che, ora per allora, si impegna a rimborsarli al Concedente, gli oneri che il Concedente stesso sarà chiamato a sopportare a seguito dell'emanazione di nuove imposte e tasse, anche di carattere locale, comunque inerenti ai trasferimenti di proprietà o la proprietà del Veicolo oggetto della locazione finanziaria. VII) Ove tali imposte avessero carattere progressivo, l'Utilizzatore si impegna a rimborsarne l'ammontare al Concedente sulla base dell'aliquota media che risulterà applicata per tutti i beni del medesimo genere di proprietà del Concedente ed oggetto di contratti di locazione finanziaria con chiunque stipulati. VIII) Qualora una imposta sia indeducibile ed il corrispondente riaddebito all'Utilizzatore sia irrimediabile, anche tale costo fiscale sarà a carico dell'Utilizzatore, che dovrà quindi rimborsarlo al Concedente. IX) L'Utilizzatore risponderà in proprio per tutte le eventuali infrazioni derivanti, ad es., dalla circolazione del Veicolo, e si accollerà tutte le conseguenze derivanti da dette infrazioni di qualsiasi natura esse siano. X) Ai fini dell'imposta di registro le parti dichiarano che il presente Contratto è sottoposto ad IVA, riferendosi a prestazioni di servizi; esso sarà soggetto a registrazione soltanto in caso d'uso.

24) Definizione delle controversie e foro competente

I) Per ogni eventuale controversia che potesse sorgere in dipendenza del Contratto, l'Utilizzatore può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami - Ufficio Relazioni Clientela del Credito Emiliano S. p. A. (di seguito "Ufficio Reclami"), sito in via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) - o all'indirizzo di posta elettronica recweb@credem.it o tramite pec rec.credem@pec.gruppocredem.it o attraverso il sito internet www.credem.it o a mezzo telefax allo 0522.407507 II) L'Ufficio Reclami deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del reclamo. III) Ai sensi del decreto legislativo n. 28 del 2010, e successive integrazioni e modificazioni, l'Utilizzatore che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziarie è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 bis del d. lgs n. 385 del 1993 (di seguito "TUB"). IV) L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. V) A tale fine, le Parti concordano di sottoporre, alternativamente, le controversie che dovessero sorgere in relazione al Contratto:

- all'Organismo di conciliazione Conciliatore Bancario Finanziario (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3), specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il citato Organismo di conciliazione può essere attivato dal Concedente o dall'Utilizzatore e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo all'Ufficio Reclami. L'Utilizzatore potrà attivare la conciliazione presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio dello stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it, sul sito www.credemleasing.it nella sezione dedicata alla Trasparenza e presso le Filiali del Credito Emiliano S.p.A.. Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del Contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;
- all'Arbitro Bancario Finanziario (di seguito "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo all'Ufficio Reclami - ai sensi della precedente sez. I) del presente capo - ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta dell'Utilizzatore ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a Euro 200.000,00. Fatta salva la prescrizione ai sensi della disciplina generale, non potranno essere sottoposte all'ABF le controversie relative a operazioni o comportamenti avvenuti al 1° gennaio 2009 e, a partire dal 1° ottobre 2022, anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure consultare l'apposita Guida disponibile presso le Filiali del Credito Emiliano S.p.A., del Concedente e pubblicata nel sito internet www.credemleasing.it nella sezione dedicata alla Trasparenza.

VI) Resta comunque ferma la facoltà dell'Utilizzatore di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede il Concedente per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale. VII) Per qualsiasi controversia che potesse sorgere in dipendenza del Contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Reggio Emilia, salvo il caso in cui l'Utilizzatore rivesta la qualifica di consumatore. VIII) L'Utilizzatore riconosce come luogo idoneo per qualsiasi comunicazione o notificazione, anche giudiziaria, e per ogni altro effetto, quello indicato nel presente atto quale sede o residenza o domicilio.

25) Disposizioni generali

I) Il Contratto è regolato dalla legge italiana. II) Eventuali modifiche al Contratto dovranno rivestire forma scritta e dovranno essere sottoscritte dalle Parti, a pena di nullità. III) Le Parti si impegnano a perfezionare tutti quegli atti integrativi o modificativi che si rendessero necessari od opportuni per la buona e completa esecuzione del Contratto. IV) In tali casi il Concedente avrà facoltà di richiedere, a titolo di rimborso spese, le somme a tal fine indicate nel Documento di Sintesi delle Condizioni Particolari. V) In caso di ritardo nei pagamenti da parte dell'Utilizzatore, il Concedente si riserva la facoltà di ricorrere ai servizi di qualificata società, ben note al Concedente, specializzate nel recupero dei crediti e dei beni rifatturando quanto sostenuto per detto servizio all'Utilizzatore nella misura indicata nel Contratto. VI) Il Contratto non è condizionato all'eventuale richiesta od ottenimento di contributi agevolati e quindi lo stesso è autonomo ed indipendente rispetto a tale contribuzione. VII) L'Utilizzatore prende atto che l'eventuale mancata o ritardata concessione o erogazione dei contributi ovvero l'eventuale sospensione, decadenza o revoca degli stessi non costituisce causa di interruzione o sospensione del regolare pagamento dei canoni periodici secondo le modalità ed i termini stabiliti nel Contratto, né, di conseguenza, può costituire, ad esempio, causa di recesso dal Contratto.

26) Disposizioni speciali - Lease back tecnico

I) Nella prassi operativa delle società di leasing, si è arrivati a definire (*sale and lease back* "tecnico" quel contratto di leasing mediante il quale l'utilizzatore acquista, in considerazione della provvista che nel frattempo gli viene messa a disposizione dalla società concedente, un bene all'estero, importandolo lui stesso (anticipandone il pagamento) in Italia per farselo concedere, dopo averlo venduto alla società di leasing, in locazione finanziaria. II) Le Parti convengono di considerare quale lease back tecnico, con le modalità operative testé descritte, non solo l'acquisto (da parte dell'Utilizzatore) di veicoli nuovi dall'estero ma anche l'acquisto (da parte dell'Utilizzatore) di una pluralità di veicoli nuovi da importatore / fornitore italiano. III) In tali casi, per evitare la duplicazione dei costi, l'immatricolazione dei veicoli potrà essere fatta direttamente in capo al Concedente. IV) Nel caso in cui le Parti dovessero porre in essere un lease back tecnico i capi 3), 4) e 5) delle presenti Condizioni Generali dovranno intendersi sostituiti da quelli di seguito descritti:

3) Acquisto del Veicolo

I) Il Concedente si obbliga ad acquistare il Veicolo dall'Utilizzatore il quale dovrà farsi carico della immatricolazione e della prima iscrizione del Veicolo al PRA con le modalità previste dal capo 12) delle Condizioni Generali. II) Per essere acquistato dal Concedente, il Veicolo dovrà essere rispondente alla vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di conformità e/o omologazione e dovrà essere provvisto anche nei suoi componenti aggiuntivi ed accessori (quali, ad esempio, negli allestimenti di un "camper") del marchio CE, della



dichiarazione di conformità e del manuale di istruzioni in lingua italiana. III) Trattandosi di un Veicolo nuovo e non ancora utilizzato dall'Utilizzatore, il prezzo viene convenzionalmente fissato dalle Parti equivalente a quello corrisposto dall'Utilizzatore al proprio fornitore del Veicolo comprovato dalla fattura di quest'ultimo debitamente quietanzata per l'intero. IV) Il pagamento del prezzo sarà effettuato dal Concedente contestualmente alla trascrizione al PRA della intercorsa cessione del Veicolo a proprio favore.

4) Rapporti con il fornitore del Veicolo

I) Avendo l'Utilizzatore perfezionato direttamente con il fornitore l'acquisto del Veicolo potrà attivare direttamente le garanzie convenzionali e per legge spettanti all'acquirente del bene ed eventualmente, se necessario, potrà esperire nei confronti del fornitore le azioni relative a vizi, mancanza di qualità e/o idoneità del Veicolo all'uso cui è destinato, sua non conformità a quanto promesso dal fornitore. II) L'Utilizzatore assume pertanto a suo completo carico tutti gli oneri e i rischi connessi alla tutela dei diritti dell'acquirente nei confronti del fornitore - quali la tempestiva denuncia dei vizi, la richiesta di provvedimenti cautelari e l'esercizio delle azioni giudiziali - e dovrà dare immediata notizia scritta al Concedente delle iniziative assunte in tale ambito. III) Resta inteso che in caso di utile esperimento delle azioni di garanzia o nel caso in cui venga dichiarata la risoluzione del contratto di vendita (con il fornitore iniziale) o la riduzione del prezzo, l'Utilizzatore dovrà versare al Concedente le somme che, dedotte le spese, dovesse incassare per effetto di dette azioni, somme che in ogni caso andranno a ridurre il corrispettivo complessivo della locazione finanziaria. IV) Resta altresì inteso che l'Utilizzatore non potrà assumere, senza l'intervento od il consenso del Concedente, iniziative giudiziali o stragiudiziali suscettibili di comportare effetti pregiudizievoli per i diritti del Concedente medesimo sul Veicolo. V) In ogni caso il Concedente avrà la facoltà, ma non l'obbligo, sia di intervenire a sostegno delle iniziative assunte dall'Utilizzatore, che di agire autonomamente, se possibile, in caso di inerzia di quest'ultimo, ma sempre con carico dell'Utilizzatore che dovrà manlevare il Concedente. VI) Le presenti norme si applicano anche in ogni altro caso di perdita da parte del Concedente, non per fatto proprio, del diritto di proprietà del Veicolo o del diritto di disporre liberamente dello stesso, ivi comprese le ipotesi di nullità, di annullamento o di revocatoria (ordinaria o fallimentare) della compravendita perfezionata dall'Utilizzatore ovvero di sequestro, pignoramento o confisca del Veicolo.

5) Consegna del Veicolo

I) Il pagamento da parte del Concedente della fattura di vendita del Veicolo emessa dall'Utilizzatore determinerà il passaggio di proprietà del Veicolo a favore del Concedente. II) Avendo l'Utilizzatore già la disponibilità del Veicolo, il Concedente è esonerato dalla sua consegna. III) Le Parti andranno comunque a comprovare il perfezionamento della vendita e la decorrenza del possesso del Veicolo, a titolo di leasing, da parte dell'Utilizzatore, mediante la sottoscrizione di apposito verbale che formerà parte integrante del Contratto.

27) Disposizioni speciali - Autorizzazione condizionata al noleggio / alla locazione / all'affitto

I) Ai sensi della sez. III) del capo 13 delle Condizioni Generali, l'Utilizzatore non potrà utilizzare il Veicolo in competizioni o gare e dovrà astenersi dallo stipulare con terzi qualsiasi contratto che abbia per oggetto il Veicolo, a meno che non rientri nella propria attività tipica (ad es. noleggio) e in tal caso troveranno applicazione le seguenti disposizioni speciali. II) L'Utilizzatore è autorizzato a noleggiare / locare / affittare (di seguito detti contratti vengono definiti indifferentemente "Accordo") il Veicolo a terzi (di seguito definiti, per tutte le fattispecie, "Contraenti" o, singolarmente, "Contraente") alle condizioni di seguito descritte:

- a) l'uso del Veicolo da parte di un terzo non sia vietato da alcuna disposizione e, segnatamente, dal Codice della strada;
- b) in caso di Veicolo ad uso industriale, l'Utilizzatore e il Contraente devono essere iscritti all'albo degli autotrasportatori nonché, quando previsto, al Registro Elettronico Nazionale (R.E.N.) delle imprese che esercitano la professione di trasportatore su strada;
- c) le coperture assicurative siano, se necessario, adeguate all'uso specifico del Veicolo da parte del Contraente;
- d) i "Contraenti" devono avere la sede operativa - intendendosi per tale quella in cui viene utilizzato il Veicolo - nel territorio italiano, devono essere notoriamente solvibili, di comprovata esperienza nell'uso del Veicolo e muniti delle autorizzazioni e/o licenze che l'uso del Veicolo dovesse richiedere;
- e) l'Accordo deve avere la forma scritta e deve dare atto che: (i) il possesso del Veicolo in capo all'Utilizzatore deriva dal Contratto; (ii) l'eventuale risoluzione del Contratto determinerà, automaticamente, la risoluzione dell'Accordo e la restituzione del Veicolo, tramite l'Utilizzatore, al Concedente; (iii) è vietato per i Contraenti concedere ad altri, a qualsiasi titolo, la disponibilità del Veicolo. III) L'Utilizzatore dovrà inviare immediatamente dopo la sua conclusione, una fotocopia dell'Accordo al Concedente (e così ad ogni suo rinnovo) unitamente ad una dichiarazione scritta dell'assicuratore che confermi l'efficacia di tutte le coperture R.C.T./R.C.O. anche in caso d'uso del Veicolo da parte del Contraente. IV) Ogni rischio e responsabilità (anche verso terzi) relativi al Veicolo e al suo utilizzo da parte del Contraente graveranno esclusivamente a carico dell'Utilizzatore. V) L'Utilizzatore solleva pertanto il Concedente da ogni responsabilità nei propri confronti (nonché nei confronti di terzi) e si impegna inoltre a tenerlo manlevato e indenne da ogni pretesa di terzi e del Contraente e comunque a rimborsarlo di ogni spesa ed a risarcirlo di tutte le conseguenze dannose o comunque pregiudizievoli che possano verificarsi - in relazione ai rischi suddetti - per qualsiasi causa o motivo, anche per caso fortuito, forza maggiore, atto o fatto del Contraente o di terzi, o altresì a titolo di responsabilità oggettiva in seguito all'acquisto della proprietà del Veicolo da parte del Concedente stesso o alla sua detenzione, utilizzazione, custodia da parte del Contraente o di terzi. VI) L'Utilizzatore pertanto dichiara di assumere, a suo esclusivo carico, con i relativi oneri, ogni responsabilità e danno da qualsiasi causa derivati ed a chiunque provocati, manlevando totalmente il Concedente. VII) Nel caso in cui l'Utilizzatore dovesse disattendere anche ad una sola delle disposizioni previste dal presente capo - e, segnatamente, quelle previste dalla sez. II), dalla lettera a) alla lettera e) - il Concedente avrà la facoltà di risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed in tal caso troveranno applicazione, *mutatis mutandis*, le disposizioni previste dai capi 20 e 21 delle Condizioni Generali.

28) Disposizioni speciali - Allestimenti

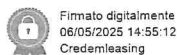
I) L'Utilizzatore ha la possibilità di adeguare il Veicolo alle proprie esigenze commerciali / imprenditoriali mediante speciali allestimenti (di seguito "Allestimenti"); in tal caso, le disposizioni previste dal Contratto, vengono integrate dalle disposizioni del presente capo. II) L'Utilizzatore dovrà individuare sotto la sua esclusiva responsabilità i fornitori e/o gli appaltatori valutandone, ai sensi delle vigenti norme, l'idoneità e le capacità tecnico-professionali e pertanto garantisce sin d'ora il Concedente sul possesso in capo a dette imprese, delle competenze, dei requisiti e delle autorizzazioni di legge necessarie per l'esecuzione delle opere e l'espletamento degli incarichi che andrà loro ad affidare per la realizzazione degli Allestimenti, anche nell'interesse del Concedente. III) L'Utilizzatore assume pertanto, ai sensi di legge e di Contratto, la qualità di committente nella realizzazione degli Allestimenti, si fa carico delle relative responsabilità, assumendo su di sé ogni rischio ed impegnandosi a tenere indenne il Concedente da ogni responsabilità e/o pretesa di terzi, compresi gli appaltatori, connessa alla realizzazione degli Allestimenti. IV) Tutti gli oneri e i rischi legati, ad esempio - in via esemplificativa e non esaustiva -, all'acquisto del Veicolo e alla realizzazione degli Allestimenti, alla supervisione dei lavori, al collaudo (post Allestimenti) presso gli uffici della Motorizzazione, alla consegna, al trasporto, alla detenzione, ai vizi ed alla loro denuncia, al malfunzionamento del Veicolo e/o degli Allestimenti, alla attivazione delle garanzie nei confronti dei rispettivi fornitori e/o appaltatori, restano a esclusivo carico dell'Utilizzatore. V) L'Utilizzatore si fa carico di verificare che gli Allestimenti: a) siano rispondenti a tutte le norme di legge vigenti al momento della loro consegna ed in particolare a quelle in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, di inquinamento e di omologazione dei prodotti industriali; b) siano stati sottoposti al controllo di conformità al tipo omologato; c) non ledano interessi di terzi per privative industriali, per diritti di brevetti, marchi, modelli e simili o per violazioni di norme sulla concorrenza. VI) I lavori necessari per la realizzazione degli Allestimenti termineranno, secondo le indicazioni fornite dall'Utilizzatore, entro il termine fissato nel Modulo di cui al capo 4) delle Condizioni Generali. VII) Nel caso in cui il Veicolo non sia presentato per il collaudo (post Allestimenti) presso la Motorizzazione o non superi tale collaudo o gli Allestimenti non siano realizzati nei termini ragionevolmente prevedibili per il loro genere, il Concedente potrà assegnare un termine, non inferiore a 30 (trenta) giorni perché l'Utilizzatore ponga rimedio a tali inadempimenti scaduto il quale, troveranno applicazione le disposizioni di cui alle sez. I), II) e III) del capo 5) delle Condizioni Generali. VIII) Senza il positivo collaudo da parte della Motorizzazione e le coperture assicurative previste dal Contratto, è fatto assoluto divieto d'uso del Veicolo e degli Allestimenti.



CREDEMLEASING

Il Concedente
Firmato a distanza

**L'Utilizzatore dichiara di aver letto le precedenti Condizioni
Generali e di approvarle.**
Firmato a distanza



Ai sensi e con gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Utilizzatore dichiara di avere letto attentamente e di approvare specificamente le disposizioni (appositamente evidenziate nelle Condizioni Generali mediante una ombreggiatura) contenute nei seguenti capi delle Condizioni Generali: 3/IV-VI (Acquisto del Veicolo: uso dei moduli forniti dal Concedente per la Compravendita, esonero di responsabilità del Concedente per l'inefficacia del contratto di leasing); 4/VII (Rapporti con il Fornitore: consenso del Concedente per iniziative giudiziali o stragiudiziali con effetti pregiudizievoli per i diritti del Concedente sul Veicolo); 9/X (Indicizzazione - Parametro di riferimento - Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento: sostituzione dell'indice di riferimento in caso di variazione sostanziale o cessazione dello stesso); 13/III (Utilizzo e manutenzione del Veicolo - Modifiche e innovazioni: limitazioni all'uso del Veicolo e alla libertà contrattuale con terzi); 17/IV (Cessione del Contratto e dei diritti: consenso del Concedente per la cessione del Contratto); 19/II-V (Comunicazioni: mancata liberazione dei soci a responsabilità illimitata, limitazione alla facoltà di opporre la variazione di indirizzo / sede); 20/II-III (Risoluzione del Contratto e clausole risolutive espresse: eventi che determinano la facoltà di risoluzione da parte del Concedente, norme applicabili per l'insolvenza del Concedente); 21/X (Effetti della risoluzione o della cessazione anticipata del Contratto: limitazione alla facoltà di opporre eccezioni); 24/VII (Definizione delle controversie e foro competente: competenza esclusiva del Foro di Reggio Emilia); 26-4/IV (Rapporti con il fornitore del Veicolo: consenso del Concedente per iniziative giudiziali o stragiudiziali con effetti pregiudizievoli per i diritti del Concedente sul Veicolo); 27/II-VII (Disposizioni speciali - Autorizzazione condizionata al noleggio / alla locazione / all'affitto: limitazioni all'uso del Veicolo e alla libertà contrattuale con terzi; condizioni per la stipula di contratti con terzi aventi ad oggetto il Veicolo; risoluzione dell'Accordo in caso di risoluzione del Contratto; facoltà del Concedente di risolvere il Contratto).

**L'Utilizzatore dichiara di approvare specificamente le precedenti
clausole vessatorie.**
Firmato a distanza



Attestazioni dell'Utilizzatore

Si dà atto che prima della sottoscrizione del Contratto ho/abbiamo avuto a disposizione - nell'area riservata presente sul sito internet www.credemleasing.it, di cui al Servizio Leasing Digitale (ove viene definita "Piattaforma"), a cui ho/abbiamo precedentemente aderito, - una copia del medesimo contratto idonea per la stipula oltre a tutta la documentazione ad esso collegata, documenti che ho/abbiamo scaricato sul mio/nostro dispositivo e letto attentamente.
Si dà altresì atto che una volta concluso l'iter di sottoscrizione del contratto di leasing da parte vostra, lo stesso mi/ci verrà consegnato mediante la sua messa a disposizione, su supporto durevole e in tempi brevi, all'interno della mia/nostra area riservata, con accesso dal sito internet www.credemleasing.it.

L'UTILIZZATORE
Firmato a distanza



Imposta di bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione n. 13/E del 18/09/01 - Agenzia delle Entrate Ufficio di Reggio Emilia



**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA CONSEGNA O DI PRESA VISIONE E MESSA A DISPOSIZIONE DEL
BENE OGGETTO DEL CONTRATTO N. AA 273842**

Telaio: SD7VUJJDW3STV12786

Attestazione da inviare a mezzo PEC (dall'Utilizzatore al Concedente) a: veicoli.credemleasing@pec.gruppocredem.it

Con riferimento al Leasing in epigrafe descritto, con la presente attestiamo che il Bene ci è stato consegnato dal Fornitore del veicolo (o da uno dei Fornitori in caso di allestimenti sul veicolo) in data odierna o (in mancanza) che ne abbiamo preso visione presso la sede del Fornitore del veicolo (o presso la sede di uno dei Fornitori in caso di allestimenti sul veicolo) e, conseguentemente, invitiamo il Concedente ad effettuare il pagamento/i pagamenti, alle condizioni e nei termini previsti dall'Accordo, al Fornitore/ai Fornitori e a mettere in decorrenza il Leasing

L'Utilizzatore
FONDOCASA NETWORK S.R.L.

Firmato a distanza



Firmato digitalmente
06/05/2025 14:55:09
ALESSANDRO POLLERO





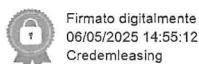
**DETTAGLIO ANTICIPO E CONTRIBUTO SPESE DA VERSARE ALLA
CREDEMLEASING S.p.A. ALLA
SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. AA 273842**

Anticipo	28,502%	Euro	73.769,84
Spese varie		Euro	350,00
Totale		Euro	74.119,84
IVA		Euro	16.306,36
<u>Totale da incassare alla stipula</u>		<u>Euro</u>	<u>90.426,20</u>

L'importo sopra indicato deve essere corrisposto a CREDEMLEASING SPA contestualmente alla firma del contratto di leasing

Codice IBAN CREDEMLEASING S.p.A.: **IT 40 I 03032 12891 010000090091**

Il Concedente
Firmato a distanza



Mod. LEA20066 - Dettaglio anticipo e contributo spese - Ed. 01.02.2022

**Mandato Sepa Core Direct Debit - Autorizzazione addebito diretto in conto corrente**

debitore: indicare cognome e nome/ragione sociale, residenza/sede sociale (via, n. civico, CAP, località, provincia, paese) e codice fiscale/partita IVA

FONDOCASA NETWORK S.R.L.
VIA DEL COMMERCIO 11-12
17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) ITALIA
Codice Fiscale / Partita IVA 01830830095

IBAN di addebito n. IT 70 F 08530 49550 000000004000	codice SWIFT (BIC)	Data 06/05/2025
---	--------------------	--------------------

Il sottoscritto debitore autorizza:

- il Creditore a disporre sul conto corrente sopra indicato: addebiti in via continuativa un singolo addebito

- la Banca ad eseguire l'addebito secondo le disposizioni impartite dal Creditore.

Il rapporto con la Banca è regolato dal contratto stipulato dal Debitore con la Banca stessa.

Il sottoscritto ha facoltà di richiedere alla Banca il rimborso di quanto addebitato, secondo quanto previsto nel seguente contratto; eventuali richieste di rimborso devono essere presentate entro e non oltre 8 settimane a decorrere dalla data di addebito in conto.

Dati del Creditore

riferimento mandato RE0273842	data sottoscrizione mandato	codice identificativo IT240010000000924500358
ragione sociale e sede legale (via, n. civico, CAP, località, provincia, paese) CREDEMLEASING S.P.A. VIA MIRABELLO 2 42122 REGGIO EMILIA (RE) - ITALIA		

Dati del Sottoscrittore (nel caso non coincida con il Debitore)

cognome e nome POLLERO ALESSANDRO	codice fiscale PLLLSN65M07I480F
--------------------------------------	------------------------------------

Dettagli relativi al rapporto sottostante tra Creditore e Debitore (indicazione facoltativa con finalità esclusivamente informative)

Eventuali soggetti per conto dei quali viene effettuato il pagamento (per pagamenti relativi ad un contratto tra un soggetto diverso dal sottoscrittore e il creditore - ad es. liquidazione di fatture intestate a terzi - usare questo campo per indicare il nominativo di tale soggetto. Se il pagamento concerne il sottoscrittore lasciare in bianco)

nome dell'effettivo debitore	codice identificativo dell'effettivo debitore
------------------------------	---

Compilare sezione sottostante se l'incasso è effettuato per conto di un altro soggetto

nome dell'effettivo creditore	codice identificativo dell'effettivo creditore	n. identificativo del contratto sottostante
descrizione del contratto		

Prendo/prendiamo atto che:

- il presente Mandato SEPA (di seguito anche solo il "Mandato") è regolato da tutte le norme applicabili del Contratto di Conto corrente e servizi Collegati da me/noi sottoscritto (ad es. dalle norme previste dal Contratto Quadro PSD) che formano parte integrante e sostanziale del Mandato;

- il presente Mandato è distinto e separato dal contratto sottostante al quale si riferisce (ossia tra il Pagatore e il Beneficiario) e che la banca del Beneficiario e quella del Pagatore non sono parti del contratto che vincola il Beneficiario e il Pagatore;

- la Banca addebiterà il Conto di Pagamento del Pagatore solo se lo stato del conto del medesimo lo consente.

Inoltre, dichiaro/dichiariamo e riconosco/riconosciamo che la Banca, prima della sottoscrizione del Contratto di Conto corrente e servizi Collegati da me/noi sottoscritto, mi/ci ha fornito le informazioni generali preliminari previste dalla Normativa PSD, mediante consegna di una copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula. Le condizioni economiche applicate sono riportate nel documento di sintesi che dichiaro/dichiariamo di aver ricevuto, di conoscere ed accettare.

firma debitore o suo delegato/rappresentante

firmato a distanza





CREDEMLEASING

DECRETO LEGISLATIVO 21/11/2007 n.231 – PREVENZIONE DELL'UTILIZZO DEL SISTEMA FINANZIARIO A SCOPO DI RICICLAGGIO DEI PROVENTI DI ATTIVITA' CRIMINOSE E DI FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO Valutazione della clientela e del profilo di rischio del rapporto continuativo

Rapporto: n. AA 273842 AUTOVEICOLI

CLIENTE

FONDOCASA NETWORK S.R.L.
Codice Fiscale: 01830830095
Forma giuridica: SRL SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Paese Casa Madre: ITALIA
Sede Legale: VIA DEL COMMERCIO 11-12 - 17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) ITALIA
Il domicilio (1) corrisponde alla sede legale
Prevalente attività svolta
SAE: 430 IMPRESE PRODUTTIVE
RAE: 960 SERVIZI DELLE ISTITUZIONI SOCIALI, SERVIZI DELLE ASSOCIAZIONI PROFESSIONALI, DELLE ORGANIZZAZIONI ECONOMICHE, DEI SINDACATI DEI DATORI DI LAVORO E DEI LAVORATORI
ATECO: 2007 N 77 4 CONCESSIONE DEI DIRITTI DI SFRUTTAMENTO DI PROPRIETA' INTELLETTUALE E PRODOTTI
Luogo svolgimento attività economica prevalente: SAVONA (SV), ITALIA
Ulteriori relazioni di lavoro e commerciali:

LEGALE/I RAPPRESENTANTE/I:

Nome e Cognome: ALESSANDRO POLLERO
Codice Fiscale: PLLLSN65M071480F
Cittadinanza: ITALIA
Residenza: VIA DEL COMMERCIO 11 E 12 - 17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) ITALIA
Il domicilio (1) corrisponde alla residenza
Data e Luogo di nascita: 07/08/1965 SAVONA SV Sesso: maschile
Tipo documento Numero Rilasciato da il Scadenza
CARTA D'IDENTITA' AX3755175 COMUNE DI BORGIO VEREZZI 30/11/2016 07/08/2027
Persona Politicamente Esposta (3): NO
Politico Italiano Locale (4): NO

TITOLARE/I EFFETTIVO/I (2):

Il/i legale/i rappresentante/i dichiara/dichiarano espressamente che il/i titolare/i effettivo/i è/sono il/i soggetto/i di seguito indicato/i;
Nome e Cognome: ALESSANDRO POLLERO
Codice Fiscale: PLLLSN65M071480F
Cittadinanza: ITALIA
Residenza: VIA DEL COMMERCIO 11 E 12 - 17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) ITALIA
Il domicilio (1) corrisponde alla residenza
Data e Luogo di nascita: 07/08/1965 SAVONA SV Sesso: maschile
Tipo documento Numero Rilasciato da il Scadenza
CARTA D'IDENTITA' AX3755175 COMUNE DI BORGIO VEREZZI 30/11/2016 07/08/2027
Persona Politicamente Esposta (3): NO
Politico Italiano Locale (4): NO

L'Utilizzatore
(firma per accettazione e verifica dei dati raccolti dalla società)
FONDOCASA NETWORK S.R.L.
Firmato a distanza

(1)(2)(3)(4) Vedi allegato

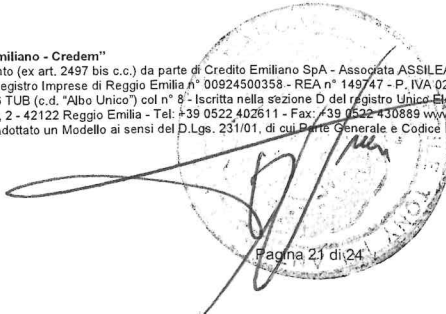
Copia ad uso esterno per CredemLeasing S.p.A.



1 / 4

Mod. LEA20107 - Questionario AVC - Valutazione Clientela Ed.11.03.2024

Credemleasing SpA - Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem"
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 bis c.c.) da parte di Credito Emiliano SpA - Associata ASSILEA
Capitale Sociale euro 68.164.800 - Codice Fiscale e Registro Imprese di Reggio Emilia n° 00924500358 - REA n° 149747 - P. IVA 02823390352
Iscritta nell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 TUB (c.d. "Albo Unico") col n° 8 - Iscritta nella sezione D del registro Unico Elettronico degli intermediari assicurativi con il n. D000258462 - Sede Sociale e Direzione Via Mirabello, 2 - 42122 Reggio Emilia - Tel: +39 0522 402611 - Fax: +39 0522 430889 www.credemleasing.it - assistenzaclienti@credemleasing.it - credemleasing@pec.gruppocredem.it. La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemleasing.it





CLIENTE Capitale sociale

Importo capitale sociale deliberato: 100.000,00

COMMENTO:

CLIENTE Provincia di costituzione della società

Provincia di costituzione della società: SV SAVONA

COMMENTO:

CLIENTE Mesi di costituzione della società

Mesi di costituzione della società: 50 mesi dalla data di costituzione

COMMENTO:

CLIENTE Fatturato

Fatturato: 1.691.945,00

COMMENTO:

CLIENTE Risultato economico

Risultato economico: 131.597,00

COMMENTO:

CLIENTE Patrimonio

Patrimonio: 906.576,00

COMMENTO:

CLIENTE Soggetto appartenente a categorie particolari

Appartenenza a categorie particolari: Nessuna delle precedenti

Risposta utente corrisp. ad Ateco: Esito negativo

COMMENTO:

CLIENTE Emissione di azioni al portatore

Emissione di azioni al portatore: NO

COMMENTO:

CLIENTE Partecipazione ad appalti pubblici o con pubblici finanziamenti

Appalti pubblici o pubblici finanz.: NO

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Politicamente Esposto

Situazione: Legali Rappresentanti politicamente non esposti

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Professione

Professione Legale Rapp: Imprenditore

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE E' un soggetto apicale della società per cui lavora?

Soggetto apicale: SI

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Ultima professione svolta (se pensionato o non occupato)

Professione: Non applicabile

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Attività Economica Svolta

Codice TAE attività svolta: 999 - ALTRA ATTIVITA'

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Forma giuridica Società della quali è Imprenditore, Soggetto apicale o Dirig

Forma giuridica Società: SRL SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

COMMENTO:

LEGALE RAPPRESENTANTE Relazione tra cliente e Legale Rappresentante

Relazione tra cliente e Leg Rapp: Socio/Partecipazione societaria

COMMENTO:

Identificazione del TITOLARE EFFETTIVO

Identificazione Titolare Effettivo: Titolare cliente rilevato

COMMENTO:



CREDEMLEASING

TITOLARE EFFETTIVO Politicamente Esposto

Situazione: Titolari politicamente non esposti
COMMENTO:

TITOLARE EFFETTIVO Relazione tra Cliente e TE

Relazione tra Cliente e TE: Titolarità indir. di partecip. > 25% del cap soc tramite soc. controllante/fiduciarie/interposta pe
COMMENTO:

RAPPORTO Scopo-Natura del rapporto

Scopo del rapporto: Leasing strumentale all'attuale attività
COMMENTO:

RAPPORTO Tipo di leasing

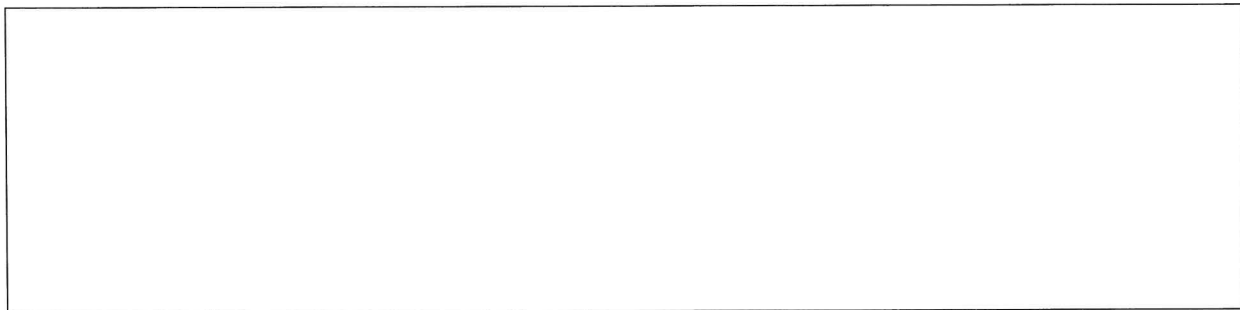
Tipologia: Leasing Automobilistico
COMMENTO:

RAPPORTO Paese di ubicazione del bene

Se non specificato si intende Italia: 086 ITALIA
COMMENTO:

RAPPORTO Provincia di ubicazione del bene

Provincia: SV SAVONA
COMMENTO:



Avvertenze ai sensi del D.Lgs. 231/2007 (normativa Antiriciclaggio) e informativa ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento in materia di protezione dei dati personali). Il cliente è tenuto - ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 231/2007 - a fornire sotto la propria responsabilità tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire alla Società di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela. Il trattamento dei dati, dei documenti e delle informazioni raccolti e conservati viene effettuato esclusivamente per le finalità di cui alla normativa Antiriciclaggio e di Rischio di Concentrazione del Credito a gruppi di clienti connessi (rif. Circ. Banca d'Italia n. 288 del 3 aprile 2015 e s.i.m. e normativa collegata) e comunque secondo le logiche previste dall'informativa privacy fornita dalla Società e dai consensi rilasciati dal Cliente.

Le ricordiamo le sanzioni penali previste dall'art. 55, comma 3, del D.Lgs. 231/2007 per il caso di violazione degli obblighi del cliente di adeguata verifica riportando l'articolo citato per esteso: "Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque essendo obbligato, ai sensi del presente decreto, a fornire i dati e le informazioni necessarie ai fini dell'adeguata verifica della clientela, fornisce dati falsi o informazioni non veritiere, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e con la multa da 10.000 euro a 30.000 euro".

Informativa ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 231/2007. La Società, in caso di impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica del cliente, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a), b) e c) del D.Lgs. 231/2007 (identificazione del cliente, del titolare effettivo, dell'esecutore, acquisizione di informazioni sullo scopo e natura del rapporto, etc.), si astiene dall'instaurare, eseguire ovvero proseguire il rapporto/le operazioni con il cliente.

La informiamo altresì che le operazioni riconducibili ai rapporti continuativi si presumono effettuate per conto dell'intestatario del rapporto o, nel caso di intestatario diverso da persona fisica, del titolare effettivo del rapporto stesso; ciò salva diversa indicazione dell'intestatario medesimo.

Prendo/Prendiamo infine atto che le informazioni raccolte con il presente questionario, saranno integrate con altri dati (anagrafici, professionali, etc.) già forniti all'Istituto attraverso altri moduli da me/noi sottoscritti e contemporaneamente fornisco/forniamo copia del/i mio/nostri documento/i di identità e del/i mio/nostri codice/i fiscale/i.

L'Utilizzatore
(firma per accettazione e verifica dei dati raccolti dalla società)
FONDOCASA NETWORK S.R.L.
Firmato a distanza



Mod. LEA20107 - Questionario AVC - Valutazione Clientela Ed. 11.03.2024

3 / 4

Credemleasing SpA - Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem"

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 bis c.c.) da parte di Credito Emiliano SpA - Associata ASSILEA
Capitale Sociale euro 68.164.800 - Codice Fiscale e Registro Imprese di Reggio Emilia n° 00624500358 - REA n° 149747 - P.IVA 02823390352
Iscritta nell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 TUB (c.d. "Albo Unico") col n° 8. Iscritta nella sezione D del registro Unico Elettronico degli intermediari assicurativi con il n. D000258462 - Sede Sociale e Direzione Via Mirabello, 2 - 42122 Reggio Emilia - Tel: +39 0522 402611 - Fax: +39 0522 430889 www.credemleasing.it - assistenzaclienti@credemleasing.it - credemleasing@pec.gruppocredem.it. La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito www.credemleasing.it



(1) DEFINIZIONE DI DOMICILIO

Domicilio delle persone fisiche: luogo in cui essa ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi (art. 43 c.c.).

Domicilio degli enti: coincide con la sede amministrativa, da intendersi come quel luogo da cui viene effettivamente gestito ed amministrato, dall'organo amministrativo a ciò preposto, l'ente stesso. Se la sede amministrativa, come descritta, mancasse, il domicilio, coincide con il luogo ove è stabilita una sede secondaria o una stabile organizzazione dell'ente o, in mancanza, nel luogo in cui viene esercitata prevalentemente l'attività.

(2) DEFINIZIONE DI TITOLARE EFFETTIVO

Art. 1, comma 2, lettera u), "Titolare Effettivo": la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari secondo i criteri di cui all'allegato tecnico al presente decreto;

Allegato Tecnico, art. 2 – Titolare Effettivo

Per titolare effettivo s'intende:

- a) in caso di società: 1) la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllino un'entità giuridica, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni al capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore, purché non si tratti di una società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e sottoposta a obblighi di comunicazione conformi alla normativa comunitaria o a standard internazionali equivalenti; tale criterio si ritiene soddisfatto ove la percentuale corrisponda al 25 per cento più uno di partecipazione al capitale sociale;
- 2) la persona fisica o le persone fisiche che esercitano in altro modo il controllo sulla direzione di un'entità giuridica;
- b) in caso di entità giuridiche quali le fondazioni e di istituti giuridici quali i trust, che amministrano e distribuiscono fondi: 1) se i futuri beneficiari sono già stati determinati, la persona fisica o le persone fisiche beneficiarie del 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica; 2) se le persone che beneficiano dell'entità giuridica non sono ancora state determinate, la categoria di persone nel cui interesse principale è istituita o agisce l'entità giuridica; 3) la persona fisica o le persone fisiche che esercitano un controllo sul 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica.

Se non si è verificato quanto sopra, il titolare effettivo può rinvenirsi in uno o più soggetti preposti all'amministrazione, in considerazione dell'eventuale influenza da questi esercitata sulle decisioni riservate ai soci, con riguardo, in particolare, alle decisioni relative alla nomina dei preposti all'amministrazione. Tale valutazione, infatti, assume fondamentale rilievo (deve cioè essere sempre prevista) quando, con riferimento all'azienda cliente, non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente. Quest'ultima situazione può riscontrarsi, ad esempio, nelle società ad azionariato diffuso o nelle società cooperative.

(3) CONCETTO DI PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA

Art. 1, comma 2, lettera o), "Persone Politicamente Esposte": le persone fisiche residenti in altri Stati comunitari o in Stati extracomunitari che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami, individuate sulla base dei criteri di cui all'allegato tecnico al presente decreto.

Allegato tecnico, art. 1 - Persone Politicamente Esposte

1. Per persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

- a) i capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari; b) i parlamentari; c) i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo circostanze eccezionali; d) i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali; e) gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate; f) i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato. In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) a e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.

2. Per familiari diretti s'intendono:

- a) il coniuge; b) i figli e i loro coniugi; c) coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i soggetti di cui alle precedenti lettere; d) i genitori.

3. Ai fini dell'individuazione dei soggetti con i quali le persone di cui al numero 1 intrattengono notoriamente stretti legami si fa riferimento a:

- a) qualsiasi persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona di cui al comma 1;
- b) qualsiasi persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio della persona di cui al comma 1.

Persone residenti sul territorio nazionale che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche. Provvedimento Banca d'Italia del 3 aprile 2013 – Parte Quarta – Sez. III: per l'individuazione di tale categoria si rimanda ai criteri di cui all'art. 1 dell'Allegato Tecnico al D.lgs. n. 231/07 sopra riportato.

Per l'individuazione pertanto delle Persone Politicamente Esposte residenti sul territorio nazionale si utilizzano i medesimi criteri applicati per i soggetti non residenti sopra descritti.

(4) CONCETTO DI POLITICO ITALIANO LOCALE

Le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno una carica pubblica non compresa nella nozione di PEP in ambito:- Politico/istituzionale: a livello regionale, provinciale e comunale (es. sindaco, assessore e consigliere di comuni sotto i 15.000 abitanti) - Pubblica amministrazione (es. ruoli apicali nella Pubblica Amministrazione o in Enti Pubblici) - Associazioni/Consorzi/Fondazioni di natura pubblicistica - Impresa controllata da Ente Pubblico.