

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE

DI "FONDOCASA NETWORK S.R.L."

IN BENEFICIARIA DI NUOVA COSTITUZIONE "FC NUOVE COSTRUZIONI S.R.L."

AI SENSI DEGLI ARTT. 2506-BIS E 2501-TER DEL CODICE CIVILE

1. PREMESSA

Il Consiglio di amministrazione della società FONDOCASA NETWORK S.r.l. (di seguito anche "FC NETWORK" o "Scissa") nella riunione tenutasi in data 13 aprile 2026 ha redatto e predisposto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2506-bis e 2501-ter del Codice Civile, il seguente progetto di scissione parziale proporzionale (il "Progetto di Scissione") di Fondocasa Network s.r.l. nella società beneficiaria di nuova costituzione da denominarsi "FC Nuove Costruzioni S.r.l." (di seguito anche "FC COSTRUZIONI" o "Beneficiaria").

1.1 Motivazioni economiche della scissione

L'operazione di scissione di cui al presente Progetto è finalizzata alla razionalizzazione dell'organizzazione della Scissa ed è quindi volta a separare l'attività di 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), dall'attività di gestione della rete di agenzie immobiliari associate in franchising dislocate su tutto il territorio nazionale e che svolgono la propria attività in modo indipendente rispetto a "FC Network". Sul punto si specifica che nell'ambito dell'attività di franchising la Scissa si riserva, al fine di ampliare e rafforzare la rete, la facoltà di svolgere direttamente l'attività di intermediazione immobiliare mediante l'apertura di nuove agenzie immobiliari.

Con la presente operazione si procederà dunque alla segregazione delle due attività operative attualmente svolte da FC NETWORK; conseguentemente la Scissa trasferirà alla Beneficiaria il Ramo Agency costituito dall'insieme dei beni materiali ed immateriali, dei crediti, del personale dipendente impiegato, delle disponibilità liquide e dei debiti, nonché dai clienti e dai contratti attivi e passivi pendenti, ivi inclusi gli accordi in essere con le società di costruzione, necessari allo svolgimento dell'attività di intermediazione nel settore immobiliare nello specifico segmento della vendita di immobili di nuova costruzione.

Trattandosi di scissione parziale non si darà luogo allo scioglimento senza liquidazione ed alla conseguente cancellazione dal registro delle imprese della Scissa.

1.2 Adempimenti formali connessi alla scissione

In merito alla presente scissione, si fa presente che si tratta di una scissione parziale proporzionale, disciplinata dagli artt. 2506 e ss. del codice civile; in particolare, l'art. 2506-ter cod.civ. rende

applicabile quanto disposto dall'art. 2505, commi primo e secondo del codice civile.

Si dà atto che l'unico socio della Scissa ha prima d'ora dichiarato:

- di rinunciare al termine relativo al deposito presso la sede sociale dei documenti di cui al primo comma dell'art. 2501-*septies* del Codice Civile;
- di rinunciare al termine di cui al quarto comma dell'art. 2501-*ter* del Codice Civile, intercorrente tra l'iscrizione dei progetti di scissione nel Registro delle Imprese e la data fissata per la decisione in assemblea in ordine alla scissione;
- ai sensi dell'art. 2506-*ter* del codice civile ha esonerato l'organo amministrativo dalla redazione:
 - dalle situazioni patrimoniali di cui all'art. 2501-*quater* del codice civile;
 - della relazione dell'organo amministrativo ex art. 2501-*quinquies* del codice civile;
 - della relazione degli esperti ex art. 2506-*sexies* del codice civile, tenuto conto del fatto che non si dà luogo ad alcun concambio stante l'identica composizione del capitale sociale delle partecipanti.

La rinuncia di cui sopra verrà comunque formalmente espressa mediante apposita dichiarazione.

Si farà luogo alla predisposizione della relazione di stima prevista dal combinato disposto degli artt. 2506-*ter* secondo comma, 2343 e 2465 del codice civile, essendo che il presente progetto di scissione, come meglio *infra* rappresentato, prevede la costituzione della Beneficiaria per effetto della prospetta Scissione.

* * *

2. TIPO, DENOMINAZIONE E SEDE DELLE SOCIETA' INTERESSATE ALL'OPERAZIONE (art. 2501 *ter* comma 1 n. 1 e 2506 *bis* comma 1).

2.1 Società Scissa

FONDOCASA NETWORK S.r.l. con sede in Villanova D'Albenga (SV), via del commercio n. 11 e 12, capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila/00), interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Savona (Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura Riviera di Liguria Imperia La Spezia e Savona) 01830830095, R.E.A. SV – 224579.

2.2 Società Beneficiaria

Società di nuova costituzione che verrà ad esistenza alla data di efficacia della scissione ex art. 2506-*quater* del Codice Civile da denominarsi "**FC Nuove Costruzioni S.R.L.**" che avrà sede in Villanova D'Albenga (SV), via del commercio n. 11 e 12, capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila/00).

3. ATTO COSTITUTIVO E STATUTI (art. 2501-ter comma 1 n. 2 e 2506 bis comma 1).

3.1 Atto costitutivo e statuto delle società beneficiaria

Lo Statuto della società Beneficiaria "FC Nuove Costruzioni S.R.L." è riportato sub **Allegato A**.

L'organo amministrativo sarà rappresentato da un Consiglio di amministrazione composto da due membri nelle persone:

- del sig. Alessandro Pollero nato a Savona, il 7 agosto 1965, codice fiscale PLL LSN 65M07 I480F a cui verrà attribuita la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- del sig. Tobias Alessandro Pollero nato a Pietra Ligure il 18 luglio 2004, codice fiscale PLL TSL 04L18 G605T a cui verrà attribuita la carica di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Ricorrendone i presupposti di legge non si farà luogo alla nomina dell'organo di controllo.

Non si fa luogo all'allegazione dello Statuto della Scissa in quanto non subirà alcuna variazione per effetto della presente Scissione.

4. RAPPORTO DI CAMBIO (art. 2501-ter comma 1 n. 3 e 2506 bis comma 1).

4.1 Determinazione rapporto di cambio

Non si fa luogo alla determinazione del rapporto di cambio trattandosi di Scissione parziale proporzionale in società di nuova costituzione il cui capitale sarà integralmente assegnato all'unico socio della Scissa.

5. TIPO DI SCISSIONE ED ELEMENTI PATRIMONIALI DA ASSEGNARE ALLE SOCIETÀ BENEFICIARIE (art. 2501 ter comma 1 e 2506 bis comma 1).

5.1 Tipo di Scissione

Il Progetto prevede la scissione parziale proporzionale di **FONDOCASA NETWORK S.r.l.**, mediante assegnazione alla Beneficiaria degli elementi patrimoniali analiticamente riportati nel successivo paragrafo 5.2.

Questi elementi sono determinati sulla base della situazione patrimoniale della **FONDOCASA NETWORK S.r.l.** redatta alla data del 31 dicembre 2025 e di seguito riportata che viene posta a base del presente progetto di scissione.

ATTIVO		PASSIVO	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	54.846	CAPITALE SOCIALE	100.000
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	116.104	RISERVA LEGALE	20.000
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	9.625	RISERVA STRAORDINARIA	621.631
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	180.575	RISERVA DA CONFERIMENTI	230.000
		ALTRE RISERVE	-
RIMANENZE	-	UTILE D'ESERCIZIO	1.120.797
CREDITI VERSO CLIENTI	934.419	PATRIMONIO NETTO	2.092.428
ALTRI CREDITI	423.096		
ANTICIPAZIONI	11.395	FONDI RISCHI ED ONERI	8.640
DISPONIBILITA' LIQUIDE	433.064		
CASSA PIETRA LIGURE	134	FONDO TFR	2.370
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.802.107		
		DEBITI V/FORNITORI	128.708
RATEI E RISCONTI ATTIVI	433.573	ALTRI DEBITI	179.340
		TOTALE DEBITI	308.049
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	4.769
TOTALE ATTIVO	2.416.255	TOTALE PASSIVO	2.416.255

5.2 Ramo d'azienda oggetto di assegnazione

Alla società Beneficiaria, in base alle ripartizioni di seguito analiticamente descritte, sarà trasferito esclusivamente il Ramo d'azienda denominato "Agency" (di seguito "Agency") che comprende:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.
- e) i rapporti di lavoro dipendete 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;
- f) 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;
- g) disponibilità liquide pari a 200.000 euro, oltre alla cassa contanti dell’unità locale di Pietra Ligure, viale della Repubblica;
- h) l’avviamento connaturato all’attività svolta.

Per effetto della scissione la società Beneficiaria subentrerà a FONDOCASA NETWORK S.r.l. nella titolarità degli elementi patrimoniali oggetto di scissione ed in tutti i connessi rapporti giuridici.

Si precisa inoltre che:

- i. 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 5.2 lett. f). 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 al punto 5.2 lett. e);

- ii. qualora, nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente Progetto di

Scissione e la data di efficacia, si determinassero differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento, e tali differenze incidessero sul patrimonio netto oggetto di scissione in favore della società Beneficiaria, si procederà alle necessarie rettifiche in aumento o in diminuzione.

In particolare, le eventuali differenze nella consistenza dei valori degli elementi patrimoniali dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento – o dei rapporti giuridici attivi e passivi inerenti detti elementi patrimoniali - che dovessero emergere in dipendenza dell'attività svolta, saranno direttamente imputati in rettifica degli elementi patrimoniali che verranno effettivamente trasferiti alla società Beneficiaria;

- iii. eventuali sopravvenienze attive o passive che si dovessero manifestare a partire dalla data di efficacia della scissione produrranno i loro effetti e rimarranno rispettivamente a beneficio o a carico del patrimonio assegnato, se ad esso pertinenti. Qualora la pertinenza delle sopravvenienze attive e passive fosse di difficile determinazione queste saranno in ogni caso attribuite alla Scissa.

Il Ramo Agency verrà assegnato con tutte le attività e le passività esistenti alla data di efficacia della scissione, ivi comprese tutte le eventuali variazioni patrimoniali intervenute nelle attività e passività sino alla data di efficacia della scissione.

5.3 Elementi patrimoniali di “FONDOCASA NETWORK S.r.l.” da assegnare alla Beneficiaria

A miglior precisazione di quanto già espresso al precedente punto 5.2) nel seguente prospetto si espongono analiticamente gli elementi attivi e passivi che vengono trasferiti alla Beneficiaria, ivi inclusi gli investimenti effettuati nel corso del 2026 e non ricompresi nel patrimonio della Scissa al 31.12.2025:

ATTIVO		PASSIVO	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	54.846	FONDO TFR	557
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	114.610	RATEI PERSONALE	3.395
INCREMENTI 2026	102.382	TOTALE DEBITI	3.952
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	271.838		
		PATRIMONIO NETTO SCISSIONE	552.131
ANTICIPAZIONI	11.395		
DISPONIBILITA' LIQUIDE	200.000		
CASSA PIETRA LIGURE	134		
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	211.528		
RATEI E RISCONTI ATTIVI	72.717		
TOTALE ATTIVO	556.083	TOTALE PASSIVO	556.083

Tutto ciò considerato, i valori contabili degli elementi dell'attivo e del passivo oggetto della presente scissione, opportunamente quantificati con riferimento alla data del 31 dicembre 2025, sono riepilogati nel sopra riportato prospetto dal quale emerge che il patrimonio netto della Scissa FONDOCASA NETWORK S.r.l. si ridurrà di un importo pari al patrimonio netto attribuito alla Beneficiaria e quindi per complessivi 552.131 euro.

Con riferimento alla Scissa il patrimonio netto contabile sarà ridotto mediante l'utilizzo delle riserve esistenti, mantenendo invariato il capitale sociale. Più precisamente il patrimonio netto attribuito alla Beneficiaria sarà prelevato dalla riserva straordinaria (comprensiva dell'utile dell'esercizio 2025) e dalla Riserva da Conferimento, quali risulteranno al momento di efficacia

giuridica della scissione, che saranno attribuite in misura proporzionale rispetto al rapporto tra:

- il patrimonio netto contabile trasferito alla Beneficiaria, opportunamente quantificato alla data di efficacia della scissione per effetto delle eventuali variazioni intercorse rispetto alla situazione al 31.12.2025;
- il patrimonio netto contabile della Scissa esistente al momento di efficacia giuridica della scissione, al netto del Capitale sociale e della Riserva legale, che resteranno invariati.

Con riferimento alla Beneficiaria, giusta perizia di stima redatta dal dott. Angelo Galleano, il valore del Ramo Agency viene assunto in euro 1.100.000 (unmilione/centomila/00 euro), pari alla differenza tra il valore delle attività attribuite pari a complessivi euro 1.103.952 - ivi incluso il valore di avviamento pari ad euro 547.869 ridotto per effetto dell'arrotondamento effettuato in sede peritale - e delle passività pari a 3.952 euro.

Per effetto della Scissione il patrimonio netto della società beneficiaria FC Nuove Costruzioni S.R.L. sarà pari 1.100.000 (un milione e centomila/00) di euro che sarà imputato quanto a euro 100.000 (centomila/00) euro a capitale sociale e la differenza di 1.000.000 (un milione/00) euro ad avanzo di scissione – si tratta del c.d. disavanzo da concambio dato dalla differenza tra il patrimonio netto trasferito dalla Scissa e l'incremento del patrimonio netto della Beneficiaria - che avrà natura di riserva disponibile non essendo necessario ricostituire alcuna riserva in sospensione di imposta.

Nel seguente prospetto, con riferimento ai valori al 31.12.2025 i quali dovranno essere aggiornati alla data di efficacia della scissione, si riporta per maggior chiarezza la composizione dello Stato patrimoniale della Beneficiaria.

ATTIVO		PASSIVO	
AVVIAMENTO	547.869	FONDO TFR	557
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	54.846	RATEI PERSONALE	3.395
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	114.610	TOTALE DEBITI	3.952
INCREMENTI 2026	102.382		
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	819.707	CAPITALE SOCIALE	100.000
		AVANZO DA SCISSIONE	1.000.000
ANTICIPAZIONI	11.395	PATRIMONIO NETTO	1.100.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE	200.000		
CASSA PIETRA LIGURE	134		
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	211.528		
RATEI E RISCONTI ATTIVI	72.717		
TOTALE ATTIVO	1.103.952	TOTALE PASSIVO	1.103.952

Infine, si ribadisce che qualora nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente Progetto di Scissione e la data di efficacia della scissione, si determinassero differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento, e tali differenze incidessero sul patrimonio netto oggetto di scissione in favore della società Beneficiaria, si procederà alle necessarie rettifiche in aumento o in diminuzione. In particolare, fermo restando il valore di avviamento, le eventuali differenze dei valori degli elementi patrimoniali dell'attivo e del passivo oggetto di trasferimento – o dei rapporti giuridici attivi e passivi inerenti detti elementi patrimoniali - che dovessero emergere in dipendenza dell'attività svolta, saranno direttamente imputati in rettifica degli elementi patrimoniali che verranno effettivamente trasferiti alla società Beneficiaria e la differenza, positiva o negativa, verrà imputata ad incremento o diminuzione dell'avanzo di scissione.

6. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE QUOTE DELLE SOCIETA' BENEFICIARIE (art. 2501-ter comma 1, n. 4 e 5) e art. 2506-bis comma 1)

All'unico socio della FONDOCASA NETWORK S.r.l. sarà assegnato l'intero capitale sociale della costituenda FC Nuove Costruzioni S.r.l.; come già rilevato al precedente punto 4) trattandosi di scissione parziale proporzionale in società di nuova costituzione non si rende necessario determinare il rapporto di cambio.

Le quote di nuova emissione parteciperanno agli utili dalla data di efficacia della scissione.

7. DATA DI DECORRENZA DEGLI EFFETTI DELLA SCISSIONE (art. 2501 ter comma 1 n. 6 e 2506 bis comma 1)

Gli effetti della scissione decorreranno, anche ai fini contabili e fiscali, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2506-*quater* del Codice Civile, dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese competente.

Con tale iscrizione la società Beneficiaria verrà ad esistenza e diverrà titolare di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi inerenti gli elementi patrimoniali ad essa assegnati mediante la scissione, assumendo tutti i diritti, ragioni, azioni, obblighi, impegni ad essi relativi.

8. TRATTAMENTO RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI (art. 2501 *ter* com 2506 *bis* comma 1).

Non sono previste particolari categorie di soci.

9. VANTAGGI PARTICOLARI PROPOSTI A FAVORE DEI SOGGETTI A CUI COMPETE L'AMMINISTRAZIONE DELLE SOCIETA' PARTECIPANTI ALLA SCISSIONE (art. 2501-*ter* comma 1 n. 8) e 2506-*bis* comma 1).

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla scissione. Nell'ambito o quale conseguenza dell'operazione di scissione non saranno proposti vantaggi particolari a favore degli amministratori della Beneficiaria.

Savona, 13 aprile 2026

Per FONDOCASA NETWORK S.r.l.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione _____

TITOLO I

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Art. 1) DENOMINAZIONE SOCIALE

1.1 E' costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione "FC Nuove Costruzioni S.r.l."

Art. 2) SEDE

2.1. La società ha sede in Comune di Villanova d'Albenga (SV) all'indirizzo risultante presso il competente registro delle imprese.

2.2. Con delibera dell'organo amministrativo, la Società potrà variare la sede legale, purché nell'ambito dello stesso Comune, e potrà altresì istituire, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie e filiali, uffici, agenzie e rappresentanze.

Art. 3) OGGETTO SOCIALE

3.1. La società ha per oggetto:

i) l'intermediazione diretta alla conclusione di affari di qualsiasi genere e tipo nell'ambito del mercato immobiliare (ivi inclusa la compravendita di aziende e/o partecipazioni) anche con mandato a titolo oneroso e di ogni attività complementare o necessaria per la conclusione dell'affare, nonché lo svolgimento di incarichi e consulenze tecniche;

ii) nell'ambito di detta attività di intermediazione immobiliare, la società potrà altresì svolgere servizi amministrativi, di elaborazione dati, di assistenza per la gestione, l'advisoring e l'amministrazione, anche tecnico amministrativa, di terreni ed immobili di qualsiasi genere e tipo, e dei complessi condominiali compresi nel proprio portafoglio.

3.2. Per il raggiungimento dello scopo sociale, la Società potrà compiere - ma non come oggetto prevalente e non nei confronti del pubblico - operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie di qualsiasi specie, compreso il rilascio di garanzie reali e personali a favore proprio o di terzi, se nell'interesse sociale, nonché assumere partecipazioni e cointeressenze in altre Società od Enti, Consorzi, ecc. aventi scopo analogo, affine o connesso al proprio; la società potrà anche partecipare ad associazioni o fondazioni a vocazione umanitaria o culturale e concorrere a costituirle quando da tale partecipazione possa ad essa derivare una valorizzazione dell'immagine o un'acquisizione di meriti sociali

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, quelle 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.

Art. 4) DURATA

4.1. La durata della società è stabilita fino al giorno 31 (trentuno) dicembre 2077 (duemilasettantasette) e potrà essere prorogata o disciolta anche anticipatamente con deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci.

TITOLO II

CAPITALE, STRUMENTI DI FINANZIAMENTO E PARTECIPAZIONE SOCIALE

Art. 5) CAPITALE SOCIALE

5.1. Il capitale sociale è fissato in euro 100.000,00 (centomila/00).

5.2. Il capitale sociale potrà essere aumentato mediante esecuzione di nuovi conferimenti in denaro, in natura, di crediti o mediante qualsiasi altro elemento dell'attivo suscettibile di

valutazione economica, oppure mediante passaggio di riserve a capitale nei termini consentiti dalla legge.

5.3. In caso di delibera di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti, spetta ai soci il diritto di sottoscrivere in proporzione alle partecipazioni da essi possedute. Salva l'ipotesi di cui all'art. 2482 ter c.c., è attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento, che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi. In tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso.

5.4. Le partecipazioni sottoscritte dai soci a seguito dell'aumento del capitale sociale possono essere determinate anche in misura non proporzionale al conferimento.

5.5. In caso di riduzione del capitale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito, presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'assemblea, della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni del collegio sindacale o del revisore, se nominati. In tal caso, gli amministratori dovranno illustrare le ragioni delle perdite direttamente in sede assembleare.

5.6. In caso di acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese, non sarà necessaria l'autorizzazione dei soci.

Art. 6) VERSAMENTI DA PARTE DEI SOCI DI SOMME DI DENARO A FAVORE DELLA SOCIETA'

6.1. I soci possono in ogni momento, sulla base di trattative personalizzate con la società, senza rispetto di alcuna formalità ed anche non proporzionalmente, eseguire versamenti di denaro a favore della società.

6.2. In assenza di una diversa volontà espressamente manifestata dalle parti attraverso un documento scritto o nella causale di un bonifico bancario, tali versamenti si intendono in conto capitale, ovvero a titolo di apporto di capitale di rischio, senza alcun diritto di rimborso da parte del socio, né alcun obbligo della società di aumentare successivamente il proprio capitale sociale, e dovranno essere iscritti in bilancio tra le riserve, a vantaggio, ove non consti una diversa volontà, di tutti i soci.

6.3. Ove consti la volontà delle parti di eseguire un finanziamento, questo si presume infruttifero.

6.4. Il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della società, effettuati in un momento in cui risulta un eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto oppure in una situazione finanziaria della società nella quale sarebbe stato ragionevole un conferimento, è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e, se avvenuto nell'anno precedente la dichiarazione di fallimento della società, deve essere restituito.

6.5. La presunzione che si tratti di versamento in conto capitale può essere superata laddove consti, attraverso un documento scritto o nella causale di un bonifico bancario, la volontà delle parti di condizionare gli effetti definitivi del versamento eseguito ad una successiva deliberazione della società di aumentare il proprio capitale sociale entro una data prestabilita ed al conseguente perfezionamento, tra la società ed il socio che ha eseguito il versamento, di un idoneo contratto di sottoscrizione.

6.6. Ricorrendo invece i presupposti di cui al precedente comma, il versamento, nell'attesa che si perfezioni il contratto di sottoscrizione, si intende eseguito a favore della società a titolo di deposito irregolare e, fino al momento della sottoscrizione, dovrà essere iscritto in bilancio tra i debiti; la mancata adozione della deliberazione di aumento del capitale sociale entro il termine indicato in sede di esecuzione del versamento comporta in ogni caso l'immediata esigibilità del credito del socio alla restituzione dell'intera somma versata.

Art. 7) EMISSIONE DI TITOLI DI DEBITO

7.1. La società può emettere titoli di debito nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia.

7.2. La decisione sull'emissione di titoli di debito dovrà essere adottata dagli amministratori a maggioranza assoluta degli aventi diritto.

7.3. La decisione di emissione dei titoli prevede gli investitori professionali qualificati legittimati alla sottoscrizione, le condizioni del prestito e le modalità del rimborso ed è iscritta a cura degli amministratori presso il registro delle imprese. Può altresì prevedere che con il consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, calcolata sulla base del valore nominale dei titoli stessi o sulla base di altro criterio stabilito nella decisione di emissione, la società possa modificare tali condizioni e modalità.

Art. 8) TRASFERIMENTO DELLA PARTECIPAZIONE SOCIALE PER ATTO TRA VIVI

8.1. I trasferimenti a titolo oneroso delle partecipazioni sociali sono efficaci nei confronti della società ai sensi dell'art. 2470 c.c.

8.2. In caso di trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni o di parte di esse, è riservato agli altri soci il diritto di prelazione. Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento del mandato fiduciario e donazione, nonché gli atti o i contratti di trasferimento della nuda proprietà e di trasferimento o costituzione di diritti reali di godimento aventi ad oggetto la partecipazione. Il diritto di prelazione non può esercitarsi parzialmente e cioè deve esercitarsi solo con riferimento all'intero oggetto dei negozi traslativi di cui al primo comma. Nel caso di proposta di vendita congiunta da parte di più soci, l'esercizio del diritto di prelazione degli altri soci non deve necessariamente avere a oggetto il complesso delle partecipazioni o dei diritti oggetto della proposta congiunta ma può riguardare solo le partecipazioni o i diritti di alcuno dei proponenti. Le partecipazioni sono trasferibili liberamente a favore di società controllata dal cedente, intendendosi per controllo il controllo di diritto di cui all'art. 2359 comma 1 cod. civ.; in tal caso il cedente è obbligato a mantenere detto controllo per almeno tre anni dalla cessione.

8.3. Ai fini del presente articolo, chi intende alienare in tutto o in parte la propria partecipazione, dovrà dare comunicazione del proprio intendimento, della persona dell'acquirente e del corrispettivo offerto, mediante biglietto raccomandato inviato agli altri soci presso il loro domicilio risultante dal registro delle imprese, e a ciascun amministratore presso la sede sociale. I soci, nei trenta giorni dal ricevimento (risultante dal timbro postale), potranno esercitare la prelazione alle condizioni di cui in appresso, sempre a mezzo di biglietto raccomandato inviato agli amministratori e al socio alienante.

8.4. I soci aventi diritto potranno in ogni caso esercitare la prelazione a parità di condizioni.

8.5. Qualora il corrispettivo dell'alienazione sia di natura infungibile, gli stessi potranno esercitare la prelazione versando la somma di denaro corrispondente al valore del corrispettivo stesso, che il socio intenzionato ad alienare avrà indicato nella comunicazione di cui sopra.

8.6. In mancanza della suddetta indicazione tale comunicazione sarà considerata priva di effetti.

8.7. Qualora il corrispettivo indicato sia considerato da uno o più prelazionari eccessivamente elevato in rapporto al valore della quota, questi ed il socio che intende alienare dovranno nominare di comune accordo un arbitratore che proceda a stimare la quota stessa.

8.8. In mancanza di accordo tale arbitratore verrà nominato, a spese di entrambe le parti, dal Presidente del Tribunale del luogo in cui la società ha sede.

8.9. In tal caso l'esercizio della prelazione potrà avvenire secondo il valore così attribuito alla partecipazione.

8.10. Qualora più soci intendano esercitare la prelazione, la quota offerta in vendita sarà attribuita in misura proporzionale alla partecipazione di ciascuno alla società.

8.11. Fermo il diritto di prelazione di cui al presente articolo, in tutti i casi in cui un socio intende cedere a qualsiasi titolo l'intera propria partecipazione o parte di essa ad un soggetto estraneo alla compagine sociale, occorre altresì, ai fini della efficacia nei confronti della società del trasferimento della partecipazione, che l'acquirente sia gradito con decisione unanime dei soci, da adottarsi entro trenta giorni dalla data in cui la comunicazione di cessione è pervenuta agli amministratori presso la sede sociale.

8.12. In caso di rifiuto del gradimento da parte della decisione dei soci, quest'ultima dovrà indicare, uno o più soggetti diversi che siano disposti ad acquistare la partecipazione in oggetto alle medesime condizioni economiche stabilite dal socio intenzionato ad alienare o, in alternativa, al valore che sarà attribuito dall'arbitratore nominato ai sensi del presente articolo a spese della società.

8.13. In mancanza dell'indicazione di cui al precedente capoverso, oppure in mancanza di decisione dei soci nel termine previsto dal presente articolo, il gradimento alla cessione si intende concesso.

Art. 9) TRASFERIMENTO DELLA PARTECIPAZIONE SOCIALE PER CAUSA DI MORTE

9.1. Le partecipazioni sociali sono liberamente trasferibili per causa di morte.

9.2. In caso di comproprietà di una partecipazione per effetto del trasferimento della stessa a causa di morte, i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste negli artt. 1105 e 1106 c.c.

Art. 10) RECESSO DEL SOCIO

10.1. Ciascun socio ha diritto di recedere dalla società qualora non abbia consentito al cambiamento dell'oggetto o del tipo di società, alla sua fusione o scissione, alla revoca dello stato di liquidazione, al trasferimento della sede all'estero, al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto della società o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci e negli altri casi stabiliti dalla legge.

10.2. Nelle ipotesi di cui sopra, il socio che intende recedere dalla società deve inviare, a mezzo lettera raccomandata A.R., una dichiarazione scritta entro quindici giorni dalla data della decisione dei soci o dalla data in cui ha avuto notizia del fatto che legittima il recesso.

10.3. Il recesso ha effetto nei confronti della società dal momento in cui questa ha ricevuto la dichiarazione di cui sopra.

10.4. Il rimborso delle partecipazioni dei soci che esercitano il diritto di recesso di cui al presente articolo, avverrà in base alle norme di legge.

10.5. Ricevuta la dichiarazione scritta di recesso, gli amministratori devono darne notizia senza indugio agli altri soci fissando loro un termine massimo di 15 (quindici) giorni per manifestare la propria disponibilità, mediante raccomandata A.R. spedita alla società, ad acquistare la quota di partecipazione del socio receduto ai sensi di legge, o, eventualmente, per individuare concordemente un terzo acquirente.

Art. 11) ESCLUSIONE DEL SOCIO

11.1. Il socio può essere escluso dalla società:

- a) qualora venga dichiarato interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno;
- b) qualora venga dichiarato fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale;
- c) qualora subisca condanna passata in giudicato ad una pena detentiva non inferiore a tre anni;
- d) qualora scompaia ex art. 48 c.c. o sia dichiarato assente ex artt. 49 e ss. c.c.;

e) qualora non eserciti per almeno due anni consecutivi alcun diritto sociale ad esso spettante dovendosi il relativo termine computare secondo il calendario comune, comprendendo tuttavia nel periodo almeno due decisioni dei soci di approvazione del bilancio sociale di esercizio.

11.2. L'esclusione deve essere decisa dall'assemblea dei soci con apposita deliberazione da adottarsi ai sensi di legge. Ai fini della costituzione dell'assemblea e del calcolo della maggioranza richiesta, non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta.

11.3. La deliberazione di esclusione deve essere notificata, a cura degli amministratori, al socio escluso. L'esclusione avrà effetto decorsi 30 (trenta) giorni dalla data della notificazione di cui sopra, salvo che, entro tale termine, il socio escluso non proponga opposizione dinanzi al tribunale competente. Qualora ciò non avvenga, si procederà al rimborso ai sensi di legge.

11.4. In ogni caso, l'adozione della decisione di esclusione comporta decadenza del socio dall'eventuale carica di amministratore fin dal momento in cui la decisione stessa diviene efficace.

TITOLO III DECISIONI DEI SOCI

Art. 12) DECISIONI DEI SOCI

12.1. I soci decidono sugli argomenti che la legge ed il presente atto riservano alla loro competenza.

12.2. I soci decidono sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

12.3. Ogni socio, regolarmente iscritto nel registro delle imprese, ha diritto di partecipare alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione. Il medesimo diritto spetta anche al socio non ancora iscritto nel Registro delle Imprese che compri l'avvenuto deposito dell'atto con cui ha acquistato la partecipazione sociale.

12.4. Le decisioni dei soci possono essere adottate:

a) mediante deliberazione assembleare ai sensi del successivo art. 13);

b) mediante consultazione scritta promossa da ciascuno degli amministratori oppure dai soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale, purché dai documenti sottoscritti dai soci risultino con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa; a tal fine, gli amministratori devono inviare ad ogni socio comunicazione scritta, a mezzo lettera raccomandata, telegramma, fax o e-mail, contenente l'oggetto della decisione e l'invito ad esprimere il proprio voto per iscritto, entro un termine stabilito non inferiore ad 8 (otto) giorni dal ricevimento della stessa; la decisione si intende adottata qualora entro il termine di cui sopra consti il consenso scritto dei soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale; la documentazione da cui risulta il consenso dei soci deve essere conservata tra gli atti della società; ai fini del calcolo delle maggioranze, l'astensione del socio è valutata come voto negativo;

c) sulla base del consenso espresso per iscritto da tutti i soci, purché dal documento sottoscritto risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa; il documento da cui risulta il consenso dei soci deve essere conservato tra gli atti della società.

12.5. Le decisioni relative alla modificazione dell'atto costitutivo oppure al compimento di operazioni che comportino una sostanziale variazione dell'oggetto sociale o dei diritti dei soci debbono essere adottate in ogni caso con deliberazione assembleare.

Art. 13) ASSEMBLEA DEI SOCI

13.1. L'assemblea si può riunire presso la sede sociale oppure altrove, purché in territorio italiano.

13.2. La convocazione dell'assemblea è fatta mediante lettera raccomandata, fax o e-mail, spediti ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal registro delle imprese. Ove dall'avviso risultino ragioni di urgenza, la convocazione si intenderà validamente eseguita quando l'avviso stesso sia pervenuto a ciascuno dei soci almeno tre giorni prima dell'adunanza. In caso di inerzia dell'organo amministrativo all'effettuazione della convocazione che si sia protratta per oltre dieci giorni, l'avviso di convocazione può essere disposto e spedito dai soci che rappresentino almeno il 30 per cento del capitale.

13.3. L'intervento in assemblea può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione, ed in particolare di video e tele-conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia consentito loro di seguire la discussione, di ricevere, di trasmettere o visionare documenti, di intervenire oralmente e in tempo reale su tutti gli argomenti.

13.4. Il socio può farsi rappresentare in assemblea e la relativa documentazione è conservata dalla società. La rappresentanza in assemblea deve essere conferita con delega scritta, consegnata al delegato anche mediante telefax o posta elettronica.

13.5. L'assemblea è regolarmente costituita e delibera con la presenza ed il voto favorevole dei soci che rappresentino più del 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale; l'astensione del socio presente in assemblea importa diminuzione del quoziente deliberativo dell'assemblea.

13.6. L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione o dall'amministratore più anziano o, in mancanza, dalla persona designata dagli intervenuti.

13.7. Il verbale deve essere redatto senza indugio a cura del presidente o, nei casi previsti dalla legge o stabiliti dagli amministratori, dal notaio.

13.8. In mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci, se nominati, sono presenti o informati della riunione e può deliberare quando nessuno degli intervenuti si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori, i sindaci o il revisore, se nominati, non sono presenti in assemblea, essi dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

TITOLO IV AMMINISTRAZIONE E CONTROLLI

Art. 14) AMMINISTRAZIONE

14.1. La società può essere amministrata da un amministratore unico o da una pluralità di amministratori da due a 9 membri secondo quanto stabilito dall'atto di nomina.

14.2. In caso di pluralità di amministratori, gli stessi costituiscono un consiglio di amministrazione.

14.3. La nomina degli amministratori è riservata alla competenza dei soci.

14.4. Gli amministratori, che potranno essere soci o non soci, restano in carica a tempo indeterminato, salvo diverso termine disposto all'atto della nomina.

14.5. Non può essere nominato amministratore o rappresentante e, se nominato, decade dal suo ufficio, l'interdetto, l'inabilitato, il fallito o chi è stato condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.

14.6. Gli amministratori sono investiti di tutti i poteri di gestione ordinaria e straordinaria della società per l'attuazione dell'oggetto sociale, salvo la competenza attribuita alla decisione dei soci ai sensi di legge.

14.7. Ciascun amministratore o rappresentante può rinunciare in ogni momento alla propria carica mediante comunicazione con raccomandata a.r. spedita a ciascuno dei soci. La cessazione dalla carica anche di uno solo dei componenti dell'organo amministrativo, determina la decadenza immediata ed automatica dell'intero organo amministrativo e i soci devono provvedere alla sua integrale sostituzione.

14.8. Ciascun amministratore o rappresentante cessa inoltre dalla carica per scadenza dell'eventuale termine stabilito nell'atto di nomina, per morte, per verificarsi di situazioni che importano ineleggibilità o incompatibilità con la carica e per revoca, anche senza giusta causa, mediante decisione dei soci. In quest'ultimo caso, la cessazione si verifica quando la decisione di revoca, debitamente trascritta nell'apposito libro, è stata notificata, mediante raccomandata a.r. oppure a mano, all'amministratore o rappresentante revocato. La revoca in assenza di giusta causa non comporta alcun diritto al risarcimento dei danni.

Art. 15) CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

15.1. Quando è costituito un consiglio di amministrazione, esso è composto da un numero di membri determinato nell'atto di nomina, fra i quali è eletto il presidente ed eventualmente il vice presidente, se non vi ha provveduto la decisione dei soci.

15.2. Il consiglio si raduna sia nella sede sociale che altrove, purché in Italia, ogni qualvolta lo giudichi necessario almeno un consigliere o, se nominati, i sindaci o il revisore.

15.3. Il consiglio di amministrazione è convocato da ciascuno degli amministratori con raccomandata a.r., o fax o telegramma portante indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e spedito almeno 5 (cinque) giorni prima dell'adunanza. In caso di urgenza, la convocazione può essere spedita fino a 2 (due) giorni prima dell'adunanza, purché siano espressamente indicate le ragioni dell'urgenza.

Il consiglio di amministrazione è in ogni caso validamente riunito in presenza riunito in presenza di tutti gli amministratori e, se nominati, dei sindaci.

15.4. L'intervento alle adunanze del consiglio può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione, ed in particolare di video e tele conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia consentito loro di seguire la discussione, di ricevere, di trasmettere o visionare documenti, di intervenire oralmente e in tempo reale su tutti gli argomenti.

15.5. Per la validità delle deliberazioni del consiglio occorre la presenza ed il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri

15.6. Le decisioni degli amministratori possono anche essere adottate mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto da far pervenire a mezzo telegramma, telefax o e-mail entro il termine indicato nella richiesta. In tal caso si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dettate dai presenti patti sociali in tema di decisioni dei soci.

15.7. Nei limiti di legge, il consiglio di amministrazione potrà delegare i propri poteri, in tutto o in parte, a uno o più dei propri membri.

15.8. Il consiglio potrà eleggere un segretario anche all'infuori dei suoi membri.

Art. 16) COMPENSO AGLI AMMINISTRATORI

16.1. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio.

16.2. Agli stessi può essere riconosciuto, in sede di atto di nomina o con successiva decisione dei soci, un compenso annuale, stabilito in misura fissa e/o variabile in base a parametri individuati dai soci e/o in percentuale rispetto agli utili, nonché l'accantonamento annuale di una somma, stabilita in misura fissa o in percentuale rispetto agli utili, da corrispondere loro a titolo di indennità di fine mandato. Con decisione dei soci può anche essere fissato un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di

particolari cariche, spettando poi al consiglio di amministrazione la ripartizione di tale importo complessivo.

Art. 17) RAPPRESENTANZA SOCIALE

17.1. La rappresentanza generale della società, attiva e passiva, so-stanziale e processuale spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, in caso di assenza o impedimento di quest'ultimo, al Vice Presidente, se nominato.

17.2. L'atto di nomina può prevedere limitazioni ai poteri di rappresentanza degli amministratori, da pubblicarsi contestualmente alla nomina stessa.

Art. 18) ORGANO DI CONTROLLO

18.1. I soci, decidendo ai sensi di legge, possono in ogni momento nominare un organo di controllo (monocratico o collegiale) o un revisore, determinandone competenze e poteri.

18.2. In ogni caso, la nomina dell'organo di controllo (monocratico o collegiale) ovvero del revisore unico, nel rispetto delle norme di legge, è obbligatoria nei casi previsti dai commi secondo e terzo dell'art. 2477 c.c.

Art. 19) DELEGHE AGLI AMMINISTRATORI

19.1. Ferma la competenza dell'assemblea dei soci, sono attribuite alla competenza degli amministratori:

- a) la facoltà di aumentare il capitale mediante nuovi conferimenti in denaro, in modo scindibile o inscindibile, o mediante passaggio di riserve a capitale, in unica soluzione e fino all'importo massimo del quintuplo del capitale sociale sottoscritto;
- b) la facoltà di ridurre il capitale sociale per perdite di oltre un terzo quando questo non si riduca al di sotto del minimo legale;
- c) la facoltà di deliberare in ordine alla fusione e alla scissione della società nei soli casi previsti dalla legge.

Art. 20) CONTROLLO DEI SOCI

20.1 I soci che non partecipano all'amministrazione della società hanno diritto di ottenere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali.

20.2. Essi potranno altresì, una volta ogni semestre, consultare anche tramite professionisti di loro fiducia, purché iscritti all'albo degli avvocati o dei ragionieri e dottori commercialisti, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione. A tal fine, dovranno indirizzare richieste scritte all'organo amministrativo indicando - ove si avvalgano di professionisti - il nominativo dei professionisti per i quali si chiede l'accesso agli uffici della società; data e orario dell'accesso dovranno essere concordati con la società con un preavviso di quindici giorni. Nell'ipotesi di richiesta di notizie da rendersi per iscritto, l'organo amministrativo è obbligato a formulare la risposta, sempre scritta, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta salvi i casi di forza maggiore.

20.3. La facoltà di ispezione è sospesa durante tutto il periodo in cui l'organo amministrativo deve predisporre il bilancio.

20.4. Tanto le richieste che le relative risposte verranno custodite a cura dell'organo amministrativo e verranno trasmesse in copia al collegio sindacale o al revisore, se nominati.

20.5. I soci non potranno divulgare le notizie e le informazioni ottenute nell'esercizio dei diritti di controllo, se non all'esclusivo fine della tutela dei loro diritti e di quelli della società in sede di ricorso alla magistratura civile e penale od all'arbitro nominato in forza della clausola compromissoria contenuta nel presente statuto. I soci si assumono la responsabilità anche dell'operato dei professionisti da loro incaricati.

20.6. Sarà facoltà dell'organo amministrativo far partecipare alle predette ispezioni un membro del collegio sindacale, ove nominato, ovvero un professionista di propria fiducia

TITOLO V BILANCIO E UTILI

Art. 21) BILANCIO

21.1. Gli esercizi sociali si aprono il giorno 1 (uno) gennaio e si chiudono il giorno 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

21.2. Alla fine di ciascun esercizio gli amministratori procedono alla formazione del bilancio sociale a norma di legge.

21.3. Quando particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società lo richiedono, il bilancio può essere presentato ai soci per l'approvazione, salvi gli obblighi informativi previsti dalla legge, entro e non oltre il termine di 180 (centottanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Art. 22) DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI

22.1. La decisione dei soci che approva il bilancio decide sulla distribuzione degli utili.

22.2. Gli utili saranno distribuiti ai soci in misura proporzionale alla partecipazione sociale da ciascuno di essi posseduta.

TITOLO VI SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 23) SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

23.1. La società si scioglie nei casi previsti dalla legge.

23.2. La liquidazione della società sarà effettuata da uno o più liquidatori.

23.3. Contestualmente all'accertamento della causa di scioglimento, i soci decidono in materia di:

- a) numero dei liquidatori e regole di funzionamento in caso di pluralità di liquidatori;
- b) nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- c) criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- d) poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi, ed agli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo.

Art. 24) REVOCA DELLO STATO DI LIQUIDAZIONE

24.1. La società, previa eliminazione della causa di scioglimento, può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, con deliberazione dell'assemblea adottata con le maggioranze richieste per le modificazioni dei presenti patti sociali.

24.2. In caso di revoca dello stato di liquidazione, al socio che non ha consentito alla decisione spetta il diritto di recesso.

24.3. La deliberazione che revoca lo stato di liquidazione ha effetto solo dopo sessanta giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese, salvo che consti il consenso dei creditori della società o il pagamento di quelli che non hanno dato il consenso.

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25) CLAUSOLA COMPROMISSORIA

25.1. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società nonché tra gli eredi di un socio defunto e gli altri soci e/o la società, che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ivi comprese le controversie aventi ad oggetto la validità di delibere assembleari e con esclusione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, dovrà essere risolta da un arbitro unico nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ove la società ha sede, su istanza della parte più diligente.

25.2. L'arbitro deciderà in via rituale secondo diritto, e dovrà pronunciare il lodo nel termine di 180 (centottanta) giorni dall'accettazione della nomina.

25.3. Sede dell'arbitrato sarà il Comune in cui ha sede la società.

25.4. Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le controversie promosse da amministratori, liquidatori e sindaci ovvero quelle promosse nei loro confronti, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale e l'accettazione dell'incarico rende vincolanti anche per costoro le disposizioni della presente clausola arbitrale.

25.5. In caso di impugnazione per nullità le parti intendono fin da ora concordemente deferire, ai sensi dell'art. 830 comma 2 c.p.c., la decisione sul merito ad un arbitro unico, nominato secondo le modalità sopra indicate, il quale potrà esperire nuova attività istruttoria e deciderà ritualmente secondo diritto.

25.6. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del Decreto Legislativo 17 gennaio 2003 n. 5 e, se compatibili con queste ultime, le norme del codice di procedura civile relative all'arbitrato rituale.

25.7. La soppressione della presente clausola compromissoria e le variazioni della stessa che determinano una modifica delle potenziali controversie deferite in arbitrato, o delle regole fondamentali dello stesso, dovranno essere deliberate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti e dissenzienti potranno, entro i successivi 90 (novanta) giorni, esercitare il diritto di recesso.

Art. 26) DOMICILIO DEI SOCI PER I RAPPORTI SOCIALI

26.1. Ai fini dei presenti patti sociali, tutte le comunicazioni dirette ai singoli soci verranno effettuate utilizzando il domicilio di ciascun socio risultante dal registro delle imprese.

26.2. Resta a carico di ogni singolo socio la responsabilità per mancata comunicazione delle modificazioni di cui sopra.

Art. 27) RINVIO

27.1. Per quanto non è espressamente contemplato nei presenti patti sociali, valgono le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali in materia.

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

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

IL DIRIGENTE
 Dr.ssa Paola Ferri

Roma, 16/09/2015

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 Borgio	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-stendardi 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 Borgio	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 Borgio Verezzi	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 cassonetto 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 Pavillon notebook intel	2023	680,32	204,09	476,23	136,06	340,15	340,17
Notebok 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	LNTVNK90P44I470O	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 notarili		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

**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: **SD7VUJJDW3STV12786**
(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



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

**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, sezz. 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 esborsi (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 imputate/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, omissioni e spese anzidette – complessivamente considerati/e 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/nel 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 corrispondenza a titolo di indennizzo da parte della Compagnia sia (in sede giudiziale 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. 90000035ZB) 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 idoneità 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 Giudiziaria 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 insoluiti, 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 insoluiti, 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 espressa

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'emaneazione 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 ineducibile ed il corrispondente riaddebito all'Utilizzatore sia imponibile, 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 XI) 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 Giudiziaria 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 anteriori 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 qualificate 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 aggiunti 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 costi a 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:

- l'uso del Veicolo da parte di un terzo non sia vietato da alcuna disposizione e, segnatamente, dal Codice della strada;
- 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;
- le coperture assicurative siano, se necessario, adeguate all'uso specifico del Veicolo da parte del Contraente;
- 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;
- 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.



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/I-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/VI (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/I-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: **SD7VUJDW3STV12786**

Attestazione da inviare a mezzo PEC (dal'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



**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>		Euro	<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

**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

referimento 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



**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.



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 Rappr: 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 qualesi 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

**(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.