Garanzia

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

Crédit Agricole Leasing Italia Srl
Sede Legale: Via Imperia, 37 - 20142 Milano - Telefono 02.847701 Telefax 02.84770202 Capitale sociale € 69.470.000 Iscritta al Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 09763970150 Iscritta al n. 35278 nell'Elenco Generale ed al n. 32872 nell'Elenco Speciale degli Intermediari Finanziari ex D. Lgs. n. 385/1993. Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza SpA ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma FriulAdria, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7.

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

DOCUMENTO DI SINTESI N. 001 DEL 18/04/2011

Concedente	Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l.
Utilizzatore	AIMERI AMBIENTE S.R.L.
Venditore	FEG BRIVIO S.P.A.
Tipologia del bene	IMMOBILIARE COSTRUENDO

Condizioni economiche della locazione finanziaria

Costo presunto di realizzazione dell'immobile al netto di IVA - importo finanziato	Euro 2.500.000,00
Durata del contratto di locazione finanziaria	N. 216 mesi
Canone anticipato iniziale	Euro 250.000,00
Canoni periodici da corrispondere come segue	N. 215 con periodicità mensile da Euro 12.607,51 cadauno di cui il primo alla consegna/constatazione del bene
Corrispettivo totale	Euro 2.960.614,65
Tasso Leasing	3,66 % tasso annuo nominale
Prezzo per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto	Euro 500.000,00
Spese di Istruttoria alla stipula	Euro 2.000,00
Gestione programma assicurativo	Euro 3.750,00 all'anno durante il periodo di costruzione , da corrispondere annualmente in via anticipata Polizza Tutti i rischi del costruttore Euro 4.750,00 all'anno a partire dalla consegna, da corrispondere con la stessa frequenza dei canoni periodici Polizza leasing immobiliare
Indicizzazione canoni periodici	Parametro: Euribor 3 Mesi X 365/360 Valore base del parametro - Tr: 1.1630 %
Modalità di pagamento	Addebito diretto su c/c bancario a mezzo procedura RID con valuta 0 giorno/i (fatte salve eventuali variazioni delle condizioni applicate dal circuito bancario)

Altre condizioni economiche

Conguaglio del corrispettivo a fronte di esborsi anticipati	EURIBOR 3M DIV.365 (DATA VAL.) maggiorato di 2,500 punti percentuali
Spese notarili	a carico dell'Utilizzatore
Spese perizia	3% del valore del bene con un minimo di Euro 1.000,00
Spese registrazione contratto	al puro costo
Imposte di bollo (collegate al presente atto)	al puro costo
Spese di incasso	Euro 5,00
Spese invio comunicazioni meccanizzate	Euro 1,00
Spese invio comunicazioni non meccanizzate oltre ai puri costi sostenuti	Euro 10,00
Spese invio comunicazioni periodiche	al puro costo
Invio dichiarazioni, certificazioni estratti, autentiche notarili a richiesta oltre ai puri costi sostenuti	Euro 100,00
Spese gestione riscatto	Euro 1.500,00
Interessi di mora per ritardato pagamento	Interessi calcolati, con riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

DOCUMENTO DI SINTESI N. 001 DEL 18/04/2011

	Globale Medio (TEG) - rilevato dal Ministero del Tesoro ai sensi della Legge 108/96 relativamente alle classi di importo delle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - vigente nel periodo di insolvenza, maggiorato della meta'
Compenso per servizio clienti on line	Euro 10,00

Per tutti gli oneri non identificabili all'atto della stipula, in quanto correlati ad eventuali facoltà o obblighi dell'Utilizzatore, si rimanda a quanto indicato nel Foglio Informativo o nelle Condizioni Generali di contratto.

Tutti gli importi sono soggetti ad IVA, in esecuzione dell'opzione per l'imposizione IVA dei corrispettivi ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 1, num.8 e 8-ter, DPR 633/72, salvo diverse disposizioni di legge.

Definizioni e metodologie di calcolo del tasso leasing

Tasso leasing	È il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto o realizzazione del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle 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
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 di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro
Concedente	È l'intermediario bancario o finanziario creditore che concede il bene in locazione finanziaria
Utilizzatore	È il Cliente debitore che utilizza il bene ricevuto in locazione finanziaria
Opzione finale di acquisto	È la facoltà in forza della quale l'Utilizzatore alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato
Canone	È il corrispettivo periodico della locazione finanziaria
Parametro di indicizzazione	È un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate
Foro competente	È l'autorità giudiziaria territorialmente competente a giudicare le controversie derivanti dal contratto anche in deroga alle disposizioni sulla competenza territoriale previste dal codice di procedura civile.

Principali clausole contrattuali

Obblighi della Concedente	Mettere a disposizione dell'Utilizzatore i mezzi finanziari per la costruzione dell'immobile, conferire allo stesso un mandato per tutto quanto concerne l'edificazione e successivamente alla consegna consentirne il godimento
Esonero da responsabilità della Concedente	Ogni rischio inerente al bene è a carico dell'Utilizzatore, il quale può agire direttamente nei confronti del Venditore
Adeguamento del corrispettivo	La Concedente potrà, al momento della decorrenza, adeguare il corrispettivo e l'opzione finale d' acquisto: - in caso di variazione del costo del bene
Utilizzo, custodia e manutenzione del bene	Secondo diligenza e legge vigente, a cura e spese dell'Utilizzatore
Spese, imposte e tasse, incluse quelle di proprietà	A carico dell'Utilizzatore
Assicurazione del bene	Copertura assicurativa Responsabilità Civile, Incendio ed eventi speciali per tutta la durata del contratto di leasing, con vincolo a favore della Concedente, a cura e carico dell'Utilizzatore; in alternativa, adesione dell'Utilizzatore al programma assicurativo offerto dalla Concedente, con spese a carico dell'Utilizzatore
Facoltà dell'Utilizzatore alla scadenza del contratto	Alla scadenza l'Utilizzatore dovrà riconsegnare il bene, ovvero potrà esercitare l'opzione di acquisto
Clausola risolutiva espressa	In caso di mancato pagamento dei canoni o inadempimento agli obblighi contrattuali la Concedente potrà, inviando raccomandata A.R., risolvere il contratto e pretendere qualsiasi importo dovutogli, oltre agli interessi di mora e la penale prevista contrattualmente
Foro competente	Foro di Milano

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

TRA
Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l.
Sede Legale in Via Imperia, 37 - 20142 - Milano (MI)
Direzione Generale e Amministrativa in Via Imperia, 37 - 20142 - Milano MI
Codice Fiscale e Partita IVA: 09763970150
E
AIMERI AMBIENTE S.R.L.
Sede Legale Strada 4 - PALAZZO, Q6 - Località MILANOFIORI - 20089 ROZZANO (MI)
Codice Fiscale 00991830084 Partita IVA 00991830084
(D'ora in poi denominato "Utilizzatore")

In persona del/i sottoscrittore/i munito/i dei necessari poteri come sotto identificato/i:

Cognome e nome:	DE ANDREIS ALESSANDRA
Luogo e data di nascita:	ALBENGA (SV) - 07/02/1969
Codice Fiscale:	DNDLSN69B47A145V
Indirizzo:	Strada CORSA, 33
	18100 IMPERIA (IM)
Tipo Documento d'identita':	Carta d'Identita'
Numero e data doc.identita':	AM6307241 - 03/01/2008
Ente e luogo del rilascio:	Comune IMPERIA

conviene e si stipula il presente contratto, che sarà disciplinato dalle Condizioni Generali e Particolari, di seguito indicate, che formano parte integrante e sostanziale del esente contratto.

CONDIZIONI GENERALI

remesso che:
Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l. (d'ora in poi denominata "Concedente"), società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza SpA ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma FriulAdria, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n.6230.7, ha per oggetto l'attività in Italia ed all'estero di locazione finanziaria, cioè l'acquisto o la realizzazione di beni mobili ed immobili all'esclusivo scopo della loro messa a disposizione della clientela che li ha scelti ed indicati e che se ne assume ogni relativo rischio, con facoltà per la stessa -al termine della locazione -di acquistarne la proprietà a fronte del versamento di un prezzo predeterminato;
la Concedente, nella sua qualità di intermediario finanziario, è iscritta nell'elenco generale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 - T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia, nonché nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ex art. 107 del D.Lgs. medesimo;
l'attività di locazione finanziaria è soggetta alla disciplina di cui al Titolo VI del citato D.Lgs. 385/1993 recante norme per la trasparenza e la pubblicità delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari;
l'Utilizzatore ha richiesto alla Concedente di stipulare un contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto l'immobile da realizzare meglio descritto nelle Condizioni Particolari del presente contratto (in prosieguo denominato " immobile");
la Concedente, sulla base della richiesta di locazione finanziaria presentata dall'Utilizzatore, le cui generalità sono riportate nelle Condizioni Particolari, e della relativa documentazione comprovante la situazione giuridica, amministrativa ed economico-patrimoniale del medesimo, si è dichiarata disposta a stipulare il presente contratto di locazione finanziaria;
la Concedente dichiara di optare per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 1, num.8) e 8-ter), del DPR 633/72;
l'Utilizzatore, in ragione delle proprie necessità, ha provveduto alla individuazione del terreno descritto nelle Condizioni Particolari, di cui ha concordato direttamente con il Venditore il costo di acquisto, le modalità di consegna e ogni altra condizione ed ha altresì prescelto -previo parere positivo della Concedente, in considerazione degli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/08 (cd."Testo unico per la sicurezza") - le imprese ed i professionisti (in prosieguo, per brevità, denominati "Fornitori") incaricati della materiale realizzazione dell'immobile, che l'Utilizzatore stesso dichiara essere in possesso dei necessari requisiti tecnico-professionali e con i quali ha concordato i termini e le condizioni di edificazione del predetto immobile;
in conformità agli accordi intercorsi, la Concedente conferirà all'Utilizzatore specifico mandato, finalizzato allo svolgimento da parte di quest'ultimo di ogni attività necessaria od opportuna in vista della corretta esecuzione, da parte dei Fornitori, delle opere appaltate;
l'Utilizzatore - dopo aver svolto accurate indagini in ordine alla fattibilità (da un punto di vista tecnico-costruttivo) e liceità (per quanto concerne la regolarità urbanistico-edilizia) della realizzazione dell'immobile che, una volta ultimato, intende condurre in locazione finanziaria -ha provveduto, di propria iniziativa e secondo le proprie esigenze, a far predisporre il relativo progetto esecutivo, dichiarandosi disposto ad approvare gli stati di avanzamento lavori ed a procedere al collaudo finale dell'immobile;
l'Utilizzatore dichiara, manlevando al riguardo la Concedente, che il progetto esecutivo di cui alla premessa precedente è pienamente conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia - a titolo esemplificativo e non esaustivo - edilizia ed urbanistica, antincendio, strutturale, igiene e sicurezza sul luogo di lavoro, nonché tutela dell'ambiente, come attestato dai Progettisti dal medesimo incaricati;
l'Utilizzatore dichiara che, alla data di sottoscrizione del presente contratto, saranno osservate, in quanto applicabili, tutte le prescrizioni di cui al D. Lgs. 81/08;
l'Utilizzatore prende atto che è suo esclusivo compito provvedere a tutti gli adempimenti assicurativi, amministrativi e fiscali relativi all'immobile, contrattualmente o normativamente previsti, con particolare riferimento a quelli concernenti le disposizioni richiamate alla precedente undicesima alinea, nonché inerenti all' agibilità, destinazione d'uso, accatastamento, conformità a piano regolatore, in relazione alla tipologia dell'immobile ed all'attività da esercitare nello stesso;
la Concedente sulla base di quanto precede e avendo valutato la situazione giuridica, amministrativa ed economico-patrimoniale prospettata e documentata dall'Utilizzatore, si è dichiarata disposta a stipulare il presente contratto di locazione finanziaria;
il finanziamento potrà essere reso disponibile all'Utilizzatore anche per il tramite di provvista messa a disposizione dalla Banca Europea per gli Investimenti, nell'ambito di un prestito globale - finalizzato al sostegno di iniziative di investimento promosse da piccole e medie imprese - relativamente al quale la Concedente riveste la qualifica di istituto intermediario.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

T. 1 - PREMESSE
e premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
T. 2 - OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

Ai fini della realizzazione dell'immobile e della sua concessione in locazione finanziaria all'Utilizzatore, la Concedente si obbliga ad acquistare il terreno prescelto dall'Utilizzatore ovvero già di proprietà del medesimo, meglio descritto nelle Condizioni Particolari.

L'Utilizzatore, per contro, si impegna - ora per allora - ad accettare per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare, in via tra loro solidale, l'immobile che verrà realizzato, per utilizzarlo secondo la destinazione e per la durata indicate nelle Condizioni Particolari.

La durata decorrerà, in conformità all'art. 6 del Decreto Ministero delle Finanze 19/4/1983, dalla data in cui l'immobile sarà stato completamente consegnato all'Utilizzatore, con le modalità indicate al successivo art. 5.

ART. 3 - ACQUISTO DELL'IMMOBILE DA CONCEDERE IN LOCAZIONE FINANZIARIA

L'acquisto del terreno da parte della Concedente verrà effettuato alle condizioni concordate dall'Utilizzatore direttamente con il Venditore ed indicate nel contratto di compravendita che dovrà essere sottoscritto anche dall'Utilizzatore.

La presente operazione di locazione finanziaria e in particolare l'obbligazione della Concedente di acquistare il terreno è sospensivamente condizionata alla verifica da parte di Notaio incaricato, a cura e spese dell'Utilizzatore, del regolare identificativo catastale del lotto, della piena proprietà in capo al Venditore, della libertà da vincoli, servitù, ipoteche, pesi, formalità comunque pregiudizievoli, nonché alla verifica da parte di perito di gradimento della Concedente della congruità dei costi dei computi metrici rispetto all'importo oggetto di finanziamento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1381 del codice civile, l'Utilizzatore si impegna a che il Venditore ponga in essere tutti gli atti idonei al trasferimento della piena, libera ed incondizionata proprietà del terreno alla Concedente manlevandola pertanto sin d'ora da ogni responsabilità qualora, per qualsiasi causa, anche non imputabile al Venditore stesso, non si potesse addivenire entro tre mesi alla stipula della compravendita e quindi il presente contratto dovesse ritenersi improduttivo di effetti.

In tale ultimo caso l'Utilizzatore si obbliga a rimborsare alla Concedente - a prima richiesta di quest'ultimo, ogni eccezione rimossa - le somme che, a qualsiasi titolo, ma comunque connesse al terreno ed ai contratti di locazione finanziaria e di compravendita, la Concedente avesse pagato, oltre gli eventuali danni.

La Concedente, d'altro canto, restituirà all'Utilizzatore il canone anticipato iniziale diminuito di un importo pari agli interessi sui pagamenti eventualmente effettuati dalla Concedente stessa in misura eccedente tale canone. Detti interessi saranno calcolati, con riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo Globale (TEG) - rilevato dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica ai sensi della Legge n.108/1996 relativamente alle classi d'importo delle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - vigente il giorno del rimborso, maggiorato di un terzo.

ART. 4 - REALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Successivamente all'acquisto del terreno, la Concedente conferirà all'Utilizzatore, anche nell'interesse di quest'ultimo, specifico mandato con rappresentanza affinché - in nome e per conto della Concedente medesima - svolga l'attività necessaria od opportuna per assolvere agli obblighi previsti nei provvedimenti edilizi e per la corretta esecuzione, da parte dei Fornitori, delle opere appaltate. Il contratto di mandato, che verrà stipulato con separata scrittura, diverrà operativo a far tempo dalla data di rilascio del Permesso di costruire o DIA, alla nomina del responsabile dei Lavori ex D.Lgs.81/08 e successive modifiche nonché al rilascio, qualora non sia stato già fornito, del computo metrico estimativo delle opere.

Sarà cura della Concedente designare o comunque confermare, laddove già individuato, il Responsabile dei lavori, tenuto conto delle indicazioni - comunque non vincolanti - dell'Utilizzatore. Al suddetto Responsabile dei lavori saranno attribuiti tutti i poteri e le facoltà di cui all'art. 89 del D. Lgs. 81/08.

La Concedente si impegna a finanziare i costi necessari per uniformarsi alle disposizioni di cui al suddetto decreto legislativo fermo restando che, qualora tali costi risultino a consuntivo maggiori rispetto a quelli preventivati e comportino il superamento dell'importo complessivamente finanziabile, gli stessi saranno sostenuti dalla Concedente e rifuse dall'Utilizzatore.

L'Utilizzatore dichiara sin d'ora di sollevare la Concedente da ogni responsabilità e di tenerla indenne da ogni onere e spesa connessi all'operato del Responsabile dei lavori e dei Coordinatori eventualmente designati.

Sarà cura dell'Utilizzatore nominare, previo parere positivo della Concedente, un Direttore lavori che dovrà essere munito di comprovata capacità professionale e fornito di esperienza almeno decennale nel settore specifico

L'Utilizzatore si impegna a vigilare affinché la realizzazione dell'immobile sia effettuata nel pieno rispetto della normativa vigente, secondo criteri tecnici appropriati ed in osservanza alle modalità esecutive previste dalla concessione edilizia. L'Utilizzatore dovrà altresì operare costanti controlli sulla situazione economica ed imprenditoriale dei Fornitori, sulla loro capacità di iniziare la realizzazione dell'immobile, di proseguirla e di portarla a termine, manlevando la Concedente da ogni rischio di mancata o ritardata consegna. In particolare si impegna a coordinare i Fornitori anche ai fini dell'efficienza e della rapida esecuzione dei lavori.

Ogni pagamento ai Fornitori da parte della Concedente sarà condizionato all'approvazione degli stati di avanzamento lavori da parte dell'Utilizzatore, del Direttore dei lavori, nonché di perito incaricato dalla Concedente.

Nei contratti d'appalto e d'opera sarà altresì previsto che l'Utilizzatore possa procedere direttamente, previo

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

,tto della Concedente, alla liquidazione dell'eventuale importo dovuto per revisione prezzi ovvero ,estazione di eventuali riserve nei confronti dei Fornitori, fatta salva la facoltà in capo alla Concedente ,edervi direttamente.

,Utilizzatore spetterà altresì il compito di verificare, in fase di collaudo, che la realizzazione dell'immobile ,ata effettuata a regola d'arte; dovrà inoltre richiedere senza indugio, ad immobile ultimato, il rilascio del tificato di agibilità, impegnandosi a non utilizzare - o far utilizzare l'immobile da terzi - sino ad avvenuto scio dei medesimi (o di provvedimenti analoghi), manlevando la Concedente da ogni responsabilità al iardo, così come previsto dal successivo art. 10.

esta ferma la facoltà in capo alla Concedente di controllare direttamente, o tramite suoi incaricati, a spese l'Utilizzatore e senza che ciò comporti responsabilità alcuna, la buona esecuzione dell'opera.

.l riguardo le parti convengono che verranno effettuate almeno quattro perizie tecnico-estimative sul lizzando immobile (iniziale, al 35% ed al 70% della costruzione nonché finale), a cura di un tecnico di fiducia la Concedente ed a spese dell'Utilizzatore, che attesteranno l'esatta esecuzione dell'opera e la congruità dei ti sostenuti.

:T. 5 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

'Utilizzatore prenderà direttamente in consegna l'immobile previo rilascio da parte del Direttore dei lavori la "Dichiarazione di fine lavori" e di specifica attestazione relativa alla regolare esecuzione dei medesimi, ichèprevia presentazione al competente Comune della domanda di agibilità e/o abitabilità ex D.P.R. 380/01 sto unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

ará cura dell'Utilizzatore sottoscrivere l'apposito verbale di presa in consegna secondo uno schema disposto dalla Concedente in cui l'Utilizzatore attesterà -anche nell'interesse della Concedente medesima -che mobile è stato realizzato a regola d'arte, in maniera corrispondente al progetto esecutivo ed è pienamente iforme ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia urbanistico/edilizia, antisismica, inquinamento, di igiene e sicurezza sul luogo di lavoro.

a consegna dell'immobile è prevista tassativamente entro il termine indicato nelle Condizioni Particolari, nine convenuto direttamente dall'Utilizzatore con i Fornitori; il mancato rispetto, non giustificato, della data onsegna così come indicata nelle Condizioni Particolari del contratto di locazione finanziaria, comporterà il tto della Concedente di sospendere ogni pagamento, salva la sua facoltà di avvalersi eventualmente di ogni o rimedio di sua spettanza (ivi compresa la risoluzione ai sensi del successivo art. 14 del presente contratto), ieno che tra le parti si raggiungano intese per la proroga del termine e per le relative conseguenze.

'on la presa in consegna l'Utilizzatore accetta incondizionatamente l'immobile assumendo a proprio esclusivo ico tutti i rischi connessi e le responsabilità - anche derivanti da caso fortuito o forza maggiore ovvero nessi a vizi palesi od occulti sia originari che sopravvenuti che possano diminuirne il valore ovvero edimine, anche parzialmente, l'utilizzazione - ivi inclusi quelli gravanti sulla Concedente in qualità di prietaria ed esonerando quest'ultima da ogni responsabilità per ritardata consegna nonché da altre dempienze ascrivibili al Direttore dei lavori, ai Fornitori od a terzi.

:T. 6 - COSTI FINANZIABILI

costo di realizzazione dell'immobile sarà costituito dalla sommatoria delle seguenti voci:

costo di acquisto del terreno sul quale verrà edificato l'immobile;

eventuali imposte relative al trasferimento della proprietà dei suoli;

corrispettivi sostenuti in esecuzione dei contratti d'appalto, d'opera e d'incarico professionale;

compensi professionali per la progettazione, la direzione ed il controllo dei lavori di realizzazione dell'immobile e per l'effettuazione dei prescritti collaudi, ivi compresi i costi connessi agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/08;

eventuali altri costi sostenuti dalla Concedente in ottemperanza a disposizioni dell'Autorità, connessi alla realizzazione dell'immobile, ivi inclusi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; i suddetti oneri di urbanizzazione dovranno essere versati dall'Utilizzatore, entro le scadenze, a favore degli enti richiedenti e potranno essere rifatturati alla Concedente;

oneri finanziari maturati dalla stipula del presente contratto fino alla consegna dell'immobile, calcolati come indicato nelle Condizioni Particolari. salvo che nelle stesse non sia invece prevista la fatturazione trimestrale degli oneri di prelocazione.

ualora per l'ultimazione dell'immobile fosse necessario sostenere costi aggiuntivi rispetto a quelli ventivati, la Concedente si riserva di deliberare l'incremento del finanziamento, richiedendo, se del caso, un' :grazione da parte dell'Utilizzatore dell'anticipo contrattuale pari all'importo dell'incremento.

.T. 7 - TASSO LEASING, CORRISPETTIVO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA E SUO 'EGUAMENTO

tasso leasing, indicato nelle Condizioni Particolari, è il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica guaglianza fra costo di acquisto o realizzazione del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei onie del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni nprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa viene considerata solo arte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi. Il o di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, luppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno standard di 365 gg. Composto di periodi si, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro.

corrispettivo totale della locazione finanziaria è stato determinato sulla base di un costo presunto di lizzazione dell'immobile ed è costituito dalla somma del canone anticipato iniziale e dei canoni periodici, orti tutti indicati nelle Condizioni Particolari.

.lla consegna dell'immobile, la Concedente ne quantificherà il costo definitivo di realizzazione sulla base li esborsi effettivamente sostenuti dal predetto in applicazione di quanto previsto dall'articolo precedente.

u tale importo la Concedente ricalcolerà il corrispettivo totale della locazione finanziaria ed il prezzo per zione d'acquisto finale con gli stessi criteri matematici utilizzati per il presente contratto, mantenendo la fetta proporzionalità tra la variazione intervenuta nel costo di realizzazione dell'immobile e la variazione portata al corrispettivo totale ed al prezzo per l'opzione di acquisto finale.

ará in ogni caso facoltà della Concedente risolvere il presente contratto qualora il costo definitivo di lizzazione dell'immobile superi di un sesto l'importo del costo presunto indicato nelle Condizioni Particolari.

'el caso in cui il canone non fosse assoggettato ad indicizzazione, sarà facoltà della Concedente, da esercitarsi o insindacabile giudizio, di procedere ad un adeguamento dei corrispettivi indicati nelle condizioni particolari ontratto, assumendo come indice di riferimento la quotazione "lettera" dell'Interest Rate Swap dell'Euro come blicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" per durata pari alla durata del contratto e con tasso di riferimento la quotazione iniziale riferita al mese di decorrenza del contratto.

i caso di mancata pubblicazione su "Il Sole 24 Ore" delle suddette quotazioni, si fa riferimento alle quotazioni tera" equivalenti dell'Interest Rate Swap dell'Euro pubblicate dal quotidiano MF o in mancanza anche di ste ultime delle quotazioni comunicate da Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza SpA

.T. 8 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

'Utilizzatore corrisponderà il canone anticipato iniziale alla sottoscrizione del presente contratto con valuta a per la Concedente il medesimo giorno ed i canoni periodici alle singole scadenze con valuta fissa per la ncedente il giorno delle scadenze stesse.

tante la natura finanziaria del presente contratto, l'Utilizzatore non potrà interrompere, sospendere o ritardare i amenti dovuti in base al medesimo, anche se l'immobile si rendesse inutilizzabile - ad esempio - per vvedimenti amministrativi, cause di forza maggiore, caso fortuito o fatto del terzo.

'Utilizzatore consente che la Concedente imputi ogni pagamento in primo luogo alle spese sostenute dalla ncedente stessa e ripetibili nei confronti dell'Utilizzatore in ragione del presente contratto, quindi agli interessi ed infine a quanto dovuto a titolo di corrispettivo.

ART. 9 - INDICIZZAZIONE CANONI PERIODICI

Nel caso in cui sia previsto ai sensi di quanto indicato nelle Condizioni Particolari, che il canone periodico dovuto sia indicizzato, l'ammontare dello stesso sarà assoggettato ad indicizzazione a partire dal primo canone periodico con scadenza successiva alla data di presa in consegna del bene.

L'indicizzazione verrà effettuata, con riferimento al Tr - Tasso di riferimento base e con le modalità di rilevazione indicate nelle Condizioni Particolari, applicando la seguente formula:

Canone indicizzato = Dr x (Ti-Tr) x D/1200 + Cp

dove:

Dr = debito residuo dopo il pagamento del canone periodico precedente a quello da adeguare;

Ti = valore assunto dal "Parametro" rilevato secondo le "modalità di rilevazione" , moltiplicato per 365/360 , per ciascuna scadenza da indicizzare;

Tr = tasso di riferimento base, pari al "Tasso di riferimento" indicato nelle Condizioni Particolari e rilevato alla data ivi indicata;

D = distanza, espressa in mesi, fra la scadenza del canone da indicizzare e la scadenza del canone precedente;

Cp = importo del canone periodico indicato nelle Condizioni Particolari.

ART. 10 - ADEMPIMENTI E RESPONSABILITA' DELL'UTILIZZATORE

L'Utilizzatore si impegna espressamente, esonerando la Concedente da ogni onere e responsabilità al riguardo, a:

- effettuare tutte le denunce e provvedere a tutti gli adempimenti che fossero prescritti in relazione all'accatastamento ed alla destinazione dell'immobile, in particolare dalle norme riguardanti il rilascio delle licenze di abitabilità ed agibilità, nonché ad ottenere le autorizzazioni amministrative eventualmente richieste per l'esercizio dell'attività ivi concretamente svolta e ad osservare ogni altra norma generale o particolare che possa riferirsi all'immobile stesso ed al suo uso, assumendosi in ogni caso la responsabilità derivante dall'eventuale inosservanza di dette norme e manlevando la Concedente da ogni conseguenza pregiudizievole inerente al mancato rilascio delle licenze e delle autorizzazioni di cui sopra. L'Utilizzatore non potrà, in alcun caso, introdurre, installare od utilizzare all'interno dell'immobile materiali, beni o macchinari pericolosi per l'integrità e la stabilità dell'immobile stesso;
- non distogliere i beni locati dalla loro prevista destinazione per tutta la durata del presente contratto e fino al trasferimento di proprietà conseguente all'esercizio dell'opzione di acquisto, ovvero alla loro restituzione a favore della Concedente;
- rispettare la legislazione nazionale e comunitaria in materia di appalti, ove applicabile;
- astenersi dall'apportare all'immobile modifiche ed innovazioni, senza il preventivo benestare scritto da parte della Concedente, nonché senza le prescritte autorizzazioni o licenze da parte degli enti preposti. Nel caso in cui le modifiche ed innovazioni in parola fossero richieste dalla legge o dalla Pubblica Amministrazione per consentire all'Utilizzatore di continuare a svolgere nell'immobile la propria attività, l'Utilizzatore stesso sarà tenuto a comunicare immediatamente alla Concedente dette richieste anche al fine di consentirgli di porre in essere gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/08. Le modifiche ed innovazioni in parola dovranno in ogni caso essere eseguite a regola d'arte senza alterare la struttura e la conformazione tecnico-edilizia dell'immobile;
- partecipare, essendo legittimato sin da ora, alle deliberazioni ed alle assemblee condominiali di carattere sia ordinario che straordinario, assumendo a proprio esclusivo carico ogni onere ed obbligo conseguenti;
- curare diligentemente la conservazione dell'immobile e provvedere a propria esclusiva cura e spese alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria (in quest'ultimo caso, previo benestare della Concedente, al fine di consentire che siano posti in essere gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/08, ove applicabili), nell'accezione più ampia del termine, ivi inclusi gli interventi migliorativi ed innovativi preventivamente autorizzati dalla Concedente, tanto nelle parti interne che esterne, comprese le parti comuni dell'edificio, le coperture, le condutture, gli impianti, i fissi e gli infissi, ed a tutte le riparazioni ed integrazioni, sostituzioni e rifacimenti totali o parziali che si renderanno necessari per qualsivoglia motivo. I miglioramenti e le eventuali addizioni apportate all'immobile, anche se autorizzati dalla Concedente, rimarranno acquisiti allo stesso senza indennizzo alcuno per l'Utilizzatore;
- mantenere l'immobile, gli impianti ed i macchinari in esso installati sempre in perfetta efficienza ed idonei a rispondere ai requisiti previsti dalla legislazione vigente, con particolare riguardo alla normativa in materia d'igiene, salute e sicurezza sul luogo di lavoro e di tutela dell'ambiente;
- consentire alla Concedente, o a chi sarà da questi incaricato, di effettuare in ogni momento, compatibilmente con gli orari di lavoro, gli accertamenti ed i controlli opportuni per verificare la manutenzione, l'uso e la conservazione dell'immobile;
- informare tempestivamente per iscritto la Concedente di ogni atto o fatto che possa pregiudicare i suoi diritti di proprietaria dell'immobile, assumendo direttamente le iniziative ritenute improcrastinabili nell'interesse della Concedente medesima, impregiudicata la facoltà per quest'ultima di azione diretta. In particolare, l'Utilizzatore - fermi restando tutti gli impegni assunti verso la Concedente e senza pregiudicare il diritto di proprietà della medesima sull'immobile - sarà tenuto ad avanzare direttamente riserve ed eccezioni nei confronti del Venditore o di terzi, assumendo a proprio esclusivo carico ogni responsabilità e conseguenza;
- denunciare tempestivamente alla Compagnia di Assicurazione qualsiasi sinistro occorso all'immobile o da questo causato; copia della denuncia dovrà altresì essere inoltrata alla Concedente in caso di sinistri che abbiano cagionato danno alle persone ovvero eccedenti il 10% del costo presunto di realizzazione dell'immobile.
- comunicare immediatamente alla Concedente l'ottenimento di eventuali agevolazioni a valere sul presente contratto;
- praticare, nei confronti del proprio personale dipendente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della Legge 300/70 (Statuto dei lavoratori), un trattamento non inferiore a quello previsto dai contratti collettivi di lavoro della categoria applicabile alla zona territoriale di residenza.

E' inoltre convenuto che l'Utilizzatore per tutta la durata del rapporto manlevi la Concedente, sia nei confronti propri che di terzi, ivi compresa la Pubblica Amministrazione, da ogni rischio e responsabilità relativi all'immobile, alla sua realizzazione, custodia, conservazione ed impiego, anche se dipendenti da causa anteriore alla consegna dell'immobile stesso.

L'Utilizzatore manleva altresì la Concedente da ogni rischio, onere e responsabilità connessi alla stipulazione del presente contratto e dell'atto di acquisto del terreno su cui l'immobile verrà edificato, restando responsabile in prima persona - salvo quanto previsto dal successivo art. 12 - di tutti i danni eventualmente occorsi ed impegnandosi a risarcire la Concedente stessa per tutte le conseguenze pregiudizievoli che possano derivare a carico della medesima quali, ad esempio, per:

- violazioni di norme poste a tutela della proprietà di terzi o di diritti o ragioni di terzi, sia reali che personali;
- violazione da parte dell'Utilizzatore o del Venditore o di terzi delle normative antinquinamento dei suoli, assumendo l'Utilizzatore ogni responsabilità in relazione alla natura idrogeologica del medesimo e all'assenza di alterazioni dovute a sostanze inquinanti;
- danneggiamento, deterioramento, distruzione dell'immobile a qualsiasi causa dovuti, ovvero sottoposizione dello stesso a provvedimenti di sequestro, requisizione, espropriazione temporanea o definitiva. Nei casi di danneggiamento o perdita parziale dell'immobile, l'Utilizzatore dovrà provvedere immediatamente ed a sue spese, d'accordo con la Concedente e con le modalità che saranno da questa indicate, anche in ossequio a quanto previsto dal D. Lgs. 81/08, alla sostituzione delle parti oggetto del sinistro ovvero alla loro rimessa in efficienza, con espressa rinuncia ad ogni pretesa nei confronti della Concedente;
- danni arrecati alle persone o alle cose dell'Utilizzatore o di terzi, anche se non imputabili all'Utilizzatore od

...nale da lui dipendente od autorizzato anche temporaneamente ad accedere all'immobile, ovvero ... se dovuti a difetto di progettazione, costruzione, o di altro, come in conseguenza di incendio, ...losione, allagamento, rotture di impianti o tubazioni, ecc.

...parti si danno atto che non potranno derivare alla Concedente responsabilità o pregiudizi di alcun tipo per ...possibilità di utilizzazione parziale o totale dell'immobile, a qualsiasi causa dovuta, ivi compreso il mancato ...ttenimentoda parte dell'Utilizzatore dei permessi e delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività cui immobile è destinato, ovvero la successiva revoca (od annullamento) di tali permessi e autorizzazioni.

L'Utilizzatore non potrà sublocare o cedere a terzi il godimento e l'uso, anche parziale, dell'immobile, salvo ...spressa autorizzazione rilasciata dalla Concedente in forma scritta .

L'Utilizzatore dovrà dare immediata comunicazione scritta alla Concedente qualora nel corso del presente ...ntratto si verificassero:

a) mutamenti nella forma o nella ragione sociale;
b) variazioni riguardanti la sede legale o amministrativa;
c) vicende limitative dei diritti afferenti l'esercizio dell'impresa.

RT. 11 - FACOLTA' DI AZIONE DELL'UTILIZZATORE

La Concedente conferisce all'Utilizzatore facolta' di agire direttamente a sue spese nei confronti del Venditore di terzi per far valere, anche in via giudiziaria, loro eventuali responsabilità per difformità e vizi o adempimenti di altra natura, con l'eccezione dell'azione di risoluzione che è riservata alla Concedente.

Qualsiasi azione intrapresa dall'Utilizzatore dovrà essere comunicata per conoscenza alla Concedente, alla ...ale resta in ogni caso riservata la facoltà di intervento in causa o di azione autonoma.

RT. 12 - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE

La Banca d'Italia richiede, ai fini della vigilanza prudenziale, che i beni posti a garanzia delle operazioni di ...anziamento siano opportunamente assicurati contro il rischio danni.

Stante la natura finanziaria dell'operazione di leasing, l'Utilizzatore si assume tutti i rischi, le responsabilità e i oneri relativi all'edificazione dell'immobile e, a lavori ultimati, all'immobile che ne formerà oggetto nonché tte le conseguenze di ogni danno dallo stesso provocato nel corso dell'intera durata del contratto di locazione ...anziaria, a partire dalla data di acquisto dell'area o del rustico da parte della Concedente e comunque sino alla ...consegna o all'eventuale riscatto finale.

Pertanto è facoltà dell'Utilizzatore scegliere una delle seguenti soluzioni:

12.1 Assicurazione a cura della Concedente

L'Utilizzatore preso atto dei contenuti delle polizze assicurative stipulate dalla Concedente con primarie ...mpagnie assicurazione, avendo ricevuto prima d'ora specifica informativa sulle condizioni di assicurazione, ...ende atto ed accetta che la Concedente faccia ricomprendere nelle relative polizze Quadro la realizzazione ...l'immobiledurante il periodo di edificazione, e l'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria a ...lizzazione avvenuta.

...'Utilizzatore si impegna a versare alla Concedente, nella misura e secondo le modalità previste nelle ...ndizioniparticolari, gli importi relativi alla gestione del programma assicurativo di copertura dell'immobile in ...sing. L'indicazione nelle condizioni particolari di contratto dell'importo relativo a quanto sopra, nonché la ...ttoscrizione della dichiarazione di presa conoscenza delle condizioni di copertura e l'adesione alla stessa ...stituiscono la manifestazione da parte dell'Utilizzatore dellAccettazione della presente soluzione ...ssicurazione a cura della Concedente".

...'Utilizzatore prende atto ed accetta che l'assicurazione non comprenderà la responsabilità civile ...ll'Utilizzatoreverso terzi, che dovrà da questi essere stipulata con particolare riferimento anche ai contenuti ...l'immobilee all'attività ivi svolta per un massimale congruo, anche in relazione agli usi e al tipo di attività ...ercitata.

...a Concedente e l'Utilizzatore espressamente convengono che qualora la Compagnia di Assicurazione, oppure Concedente, recedesse dalle suddette polizze Quadro, la Concedente provvederà a stipulare altra polizza ...icurativaavente le medesime caratteristiche e condizioni di quella precedente dandone notizia all'Utilizzatore ...quindi, a parità di condizioni, tale nuova polizza si intenderà accettata dall'Utilizzatore, salvo diversa ...municazioneda parte di quest'ultimo da inviarsi nel termine di 60 giorni nel qual caso varrà l'obbligo generale ...assicurazione a carico dell'Utilizzatore.

2.2 Assicurazione a cura dell'Utilizzatore

...ualora l'Utilizzatore volesse provvedere autonomamente alla copertura assicurativa, l'immobile dovrà essere ...icurato, con idonea Polizza CAR ("construction all risks"), a partire dalla data di acquisto dell'area da parte ...la Concedente e per tutto il periodo di edificazione dell'immobile e, a realizzazione avvenuta, con Polizza ...endioed Eventi Speciali, a cura e spese dell'Utilizzatore, da primaria compagnia di assicurazione gradita alla ...ncedente, contro tutti i rischi ivi comprese le garanzie aggiuntive, ricorso terzi da incendio ed Eventi ...tastrofali.

...e condizioni delle polizze dovranno essere di gradimento della Concedente e rispondenti agli standard ...icurativi minimi riportati in un apposito elenco garanzie consegnato all'Utilizzatore prima d'ora.

...a polizza, stipulata per un massimale pari almeno al costo effettivo o di realizzazione dei beni, dovrà essere ...ente per tutta la durata del presente contratto e comunque sino alla riconsegna alla Concedente o al ...iferimento della proprietà dell'immobile a favore dell'Utilizzatore, e dovrà prevedere la clausola "costo di ...ostruzione a nuovo dei beni assicurati".

...a polizza, da produrre in copia alla Concedente, dovrà contenere clausola di vincolo costituito per tutta la ...ata della copertura a favore della medesima per il pagamento di indennizzi a qualsiasi causa dovuti, nonché ...pegnoda parte della Compagnia di Assicurazione a notificare tempestivamente alla Concedente, a mezzo ...era raccomandata AR, il mancato pagamento dei premi.

...'immobile dovrà inoltre essere inoltre assicurato contro i rischi da Responsabilità Civile del Proprietario, per i ...nidi cui la Concedente debba rispondere, procurati dall'immobile e relativi impianti a cose, animali o a terzi ...compresi l'Utilizzatore ed i suoi dipendenti/collaboratori)con un massimale unico minimo assicurato di Euro ...00.000,00=.

...'Utilizzatore assume ogni rischio e responsabilità derivanti da omessa od insufficiente copertura assicurativa ...ché da decadenza della polizza per qualsiasi ragione.

...i caso di mancato pagamento dei premi da parte dell'Utilizzatore, come in ogni caso di decadenza della ...izza nel corso del contratto, è facoltà della Concedente, salvo ogni diritto derivante dal successivo art. 14, ...vvedere direttamente alla copertura di tali premi e stipulare coperture assicurative ritenute più idonee presso ...mpagnia di propria scelta per proprio conto ed a spese dell'Utilizzatore.

...'Utilizzatore dovrà effettuare le denunce dei sinistri alle Compagnie di Assicurazione, nei termini e con le ...alità previste dalla polizza stipulata, assumendo ogni altra iniziativa utile od opportuna, ivi compresi gli ...mpimenti previsti dagli artt. 1898, 1913, 1914 e 2952 cod. civ.

2.3 Disposizioni comuni

...facoltà della Concedente provvedere direttamente alla definizione con la compagnia di assicurazione ...'indennizzo dovuto a seguito dei sinistri.

...el caso di "assicurazione a cura dell'Utilizzatore", l'Utilizzatore conferisce alla Concedente espresso mandato ...a obbligo di rendiconto, affinchè quest'ultima , in qualità di vincolataria , provveda alla richiesta ed alla ...olta di tutta la documentazione necessaria per la definizione del sinistro.

...caso di sinistro parziale gli indennizzi saranno liquidati dalle Compagnie di Assicurazione alla Concedente, ...o restando che quest'ultima riverserà all'Utilizzatore un importo corrispondente all'indennizzo, al netto di ...ttuali canoni scaduti, interessi o altri crediti derivanti dal presente contratto e previo accertamento ...avvenuta rimessa in pristino dell'immobile ovvero all'avvenuto pagamento delle riparazioni.

...caso di sinistro totale , le somme corrisposte dalla Compagnia di Assicurazione alla Concedente a titolo di indennizzo o di risarcimento verranno imputate a decurtazione del debito dell'Utilizzatore mentre gli eventuali importi in eccedenza rispetto al complessivo credito della Concedente saranno versati all'Utilizzatore.

La responsabilità dell'Utilizzatore verso la Concedente permane comunque anche in caso di danno per il quale è prevista copertura assicurativa ed oltre gli eventuali limiti della stessa sino alla copertura completa di ogni perdita o danno subito dalla Concedente, anche di carattere puramente finanziario, nonché per il rimborso di ogni somma che la medesima sia tenuta a corrispondere a terzi.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo dell'Utilizzatore di risarcire alla Concedente i danni, o la parte di danni, che non risultassero soddisfatti dall'indennizzo assicurativo.

ART. 13 - FACOLTA' DELL'UTILIZZATORE AL TERMINE DEL CONTRATTO

Al termine del contratto l'Utilizzatore potrà avvalersi delle seguenti facoltà alternative:

a) acquistare, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà e con esclusione di qualsiasi garanzia da parte della Concedente, l'immobile con ogni suo accessorio e pertinenza, al prezzo indicato nelle Condizioni Particolari che dovrà essere corrisposto, tramite autorizzazione permanente di addebito in conto per richieste di incasso (RID), alla scadenza del presente contratto con valuta fissa per la Concedente il giorno successivo alla scadenza stessa;
b) restituire, entro 15 giorni dalla scadenza del contratto, a propria cura e spese, nella libera disponibilità della Concedente, l'immobile con ogni accessorio e pertinenza, in buono stato di conservazione e manutenzione, salvo il normale deterioramento per l'uso, libero da cose, pesi, oneri e situazioni pregiudizievoli. In caso di ritardo nella restituzione, la Concedente si riserva la facoltà di chiedere, a titolo di risarcimento del danno, una somma giornaliera rapportata all'importo dell'ultimo canone periodico, maggiorato di un terzo;

La facoltà di cui al punto a) potrà essere esercitata soltanto qualora l'Utilizzatore abbia adempiuto puntualmente a tutte le obbligazioni assunte, nonché previa comunicazione scritta la Concedente, da inviarsi almeno 90 giorni prima della scadenza contrattuale.

In ogni caso, solo dopo che l'immobile sarà stato restituito alla Concedente oppure sarà stata pagata dall'Utilizzatore ogni somma dovuta in base al presente contratto e sarà stato stipulato l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile stesso in capo all'Utilizzatore, verranno a cessare gli obblighi e le responsabilità dal medesimo assunti nei confronti della Concedente.

La stipula dell'atto di trasferimento finale avverrà presso notaio di esclusiva fiducia di Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l.

Sarà cura dell'Utilizzatore produrre dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa da un tecnico iscritto all'Albo che certifichi la situazione urbanistica dell'immobile con particolare riguardo alla verifica fra lo stato iniziale (data di acquisto da parte della Concedente) e lo stato alla data di trasferimento della proprietà dell'immobile (rogito notarile).

ART. 14 - SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO

a) Risoluzione del contratto per inadempimento dell'Utilizzatore

In caso di mancato o ritardato adempimento, anche parziale, da parte dell'Utilizzatore ad una o più delle obbligazioni previste dal presente contratto e segnatamente a quelle di cui agli articoli 3 (acquisto dell'immobile da concedere in locazione finanziaria), 4 (realizzazione dell'immobile), 5 (consegna dell'immobile), 7 (tasso leasing, corrispettivo della locazione finanziaria e suo adeguamento), 10 (adempimenti e responsabilità dell'Utilizzatore), 12 (assicurazione dell'immobile), 17 (oneri accessori, spese, imposte e tasse), è in facoltà della Concedente di valersi della presente clausola risolutiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 cod.civ., dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con conseguente risoluzione di diritto.

b) Recesso della Concedente

La Concedente potrà recedere dal contratto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento in caso di:

-mancata consegna dell'immobile da parte dei Fornitori entro la data indicata nelle Condizioni Particolari;
-revoca e/o risoluzione del mandato a realizzare l'immobile;
-decadenza, perdita o mancato rilascio delle autorizzazioni, permessi, licenze e nulla osta necessari per la realizzazione dell'immobile o per lo svolgimento dell'attività a cui l'immobile è destinato;
-mancato inizio dei lavori di edificazione decorsi sei mesi dalla stipula del presente contratto;
-mancato rispetto dei livelli minimi di sicurezza nel cantiere, così come previsti dal D.lgs. 81/08;
-protesti, sequestri, pignoramenti, iscrizione di ipoteche giudiziarie preesistenti o sopravvenute a carico dell'Utilizzatore o dei suoi garanti;
-apertura di procedure concorsuali a carico dell'Utilizzatore e dei garanti, ad eccezione della procedura fallimentare per la quale si applica quanto previsto dalla normativa in materia;
-mancata rispondenza a realtà di situazioni, dati e conti forniti dall'Utilizzatore;
-variazioni sostanziali della compagine societaria dell'Utilizzatore o dei garanti ovvero deterioramento sostanziale delle originarie condizioni patrimoniali dell'Utilizzatore o dei garanti, salvo che l'Utilizzatore presti idonea garanzia;
-modificazione sostanziale o cessazione dell'attività dell'Utilizzatore;
-impedimento all'utilizzazione dell'immobile, a seguito dell'emanazione di provvedimenti amministrativi o giudiziari conseguenti a fatto dell'Utilizzatore o di terzi o per ordine dell'autorità, per un periodo continuativo superiore a tre mesi, salvo che non ricorra il caso di cui alla successiva lett.c).

c) Scioglimento automatico del contratto per impossibilità definitiva

-Nei casi di perimento, perdita totale dei beni, di impossibilità definitiva di utilizzo per qualsiasi causa, anche per caso fortuito, forza maggiore, atto o fatto dell'Utilizzatore, suoi ausiliari, incaricati o di terzi, il contratto si intenderà risolto ipso jure, con gli effetti di cui al successivo art.15.

E' fatta salva in ogni caso la facoltà della Concedente di non avvalersi della risoluzione, ma di esigere l'adempimento del presente contratto, anche considerando l'Utilizzatore decaduto dal beneficio del termine e procedendo all'esecuzione coattiva.

ART. 15 - EFFETTI CONSEGUENTI ALLO SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO

15.1) Qualora lo scioglimento del presente contratto intervenga prima della consegna dell'immobile di cui all'art. 5, la Concedente trasferirà all'Utilizzatore, a spese di quest'ultimo, la titolarità del terreno e di quant'altro eventualmente sopra edificato nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà in quel momento. L'Utilizzatore sarà tenuto a corrispondere alla Concedente un importo pari agli esborsi dal medesimo sostenuti per l'acquisto del terreno nonché quelli connessi ai contratti di appalto, d'opera, di incarico professionale e di locazione finanziaria, maggiorato di una penale del 4%. A fronte di quanto sopra, la Concedente restituirà all'Utilizzatore il canone anticipato iniziale diminuito di un importo pari agli interessi sui pagamenti eventualmente effettuati dalla Concedente stessa in misura eccedente tale canone. Detti interessi saranno calcolati, con riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo Globale (TEG) - rilevato dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica ai sensi della Legge n.108/1996 relativamente alle classi d'importo delle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - vigente il giorno del rimborso, maggiorato di un terzo. L'Utilizzatore sarà conseguentemente tenuto a recedere dai contratti di appalto, d'opera e di incarico professionale stipulati nel frattempo ai sensi, rispettivamente, degli articoli 1671 e 2237 del codice civile. A tale riguardo l'Utilizzatore si obbliga, manlevando espressamente la Concedente, ad accollarsi qualsiasi pretesa creditoria o risarcitoria eventualmente vantata dai Fornitori nei confronti della Concedente medesima a causa del recesso.

15.2) Qualora lo scioglimento del contratto intervenga dopo la consegna dell'immobile ai sensi del precedente art. 5, l'Utilizzatore dovrà senza indugio provvedere al rilascio dell'immobile nella libera disponibilità della Concedente e all'immediato pagamento dei canoni periodici rimasti eventualmente insoluti alla data della risoluzione, oltre ad ogni altro importo dovuto a qualsiasi titolo in base al presente contratto.

La Concedente ha altresì la facoltà di ottenere il risarcimento del danno, identificato, stante la natura

del contratto, come capitale residuo investito.

o di risoluzione per inadempimento di cui alla precedente lettera a) dell'art.14 o di scioglimento dico del contratto per impossibilità definitiva di cui alla precedente lett. c) dell'art.14 , l'importo di tale imento sarà pari alla somma dei canoni periodici non ancora maturati e del prezzo pattuito per l'esercizio l'opzione di acquisto finale, attualizzati al tasso pari alla media mensile EURIBOR 3 MESI del mese recedente la data di perfezionamento del presente contratto, diminuito di due punti percentuali.

Per i contratti con canoni periodici indicizzati l'attualizzazione di cui sopra verrà effettuata sulla base del tasso i riferimento indicato nelle Condizioni Particolari diminuito di un punto percentuale .

Nel caso di recesso della Concedente di cui alla precedente lettera b) dell'art.14, l'importo di tale risarcimento arà pari alla somma dei canoni periodici non ancora maturati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione di equisto finale, attualizzati al tasso pari alla media mensile EURIBOR 3 MESI del mese precedente la data di erfezionamento del presente contratto, diminuito di un punto percentuale.

Per i contratti con canoni periodici indicizzati l'attualizzazione di cui sopra verrà effettuata sulla base del tasso i riferimento indicato nelle Condizioni Particolari.

A favore dell'Utilizzatore, per contro, sarà accreditato l'importo che la Concedente avrà ricavato, al netto di asse spese, dalla vendita o dalla ricollocazione dei beni o da indennizzi assicurativi o da risarcimenti effettuati a terzi.

La Concedente prima di vendere o ricollocare l'immobile dovrà comunicare per iscritto all'Utilizzatore il rezzo di vendita o il valore attribuito all'immobile stesso nella ricollocazione, assegnandogli un termine di dieci iorni lavorativi perché l'Utilizzatore medesimo possa indicare il nominativo di un eventuale altro acquirente a ondizioni migliori. Trascorso tale termine, ovvero qualora l'Utilizzatore si sia reso irreperibile, nessuna eccezione o contestazione potrà essere sollevata dallo stesso in ordine alla congruità del prezzo di vendita o di icollocazione dell'immobile. Sarà in ogni caso facoltà della Concedente rifiutare l'offerta del nominativo egnalato dall'Utilizzatore qualora lo stesso non metta preventivamente a disposizione la somma necessaria al agamento del prezzo offerto o non dia obiettive e sufficienti garanzie di solvibilità.

ART. 16 - INTERESSI

In caso di ritardo nel pagamento del corrispettivo o delle somme a qualsiasi altro titolo dovute alla Concedente n base al presente contratto, fatto salvo il diritto per quest'ultima di risolvere il contratto stesso ai sensi del recedente art.14, l'Utilizzatore, senza necessità di costituzione in mora, dovrà corrispondere interessi calcolati, on riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo Globale (TEG) - rilevato dal Ministero del Tesoro, el Bilancio e della Programmazione Economica ai sensi della Legge 108/96 relativamente alle classi di importo elle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale -vigente nel periodo d'insolvenza, maggiorato ella metà.

ART. 17 - ONERI ACCESSORI, SPESE, IMPOSTE E TASSE

L'Utilizzatore si impegna a pagare alla Concedente, con le medesime modalità previste nel precedente art. 8, li oneri accessori connessi con la stipula e con l'esecuzione del presente contratto, indicati nelle Condizioni articolari.

I relativi importi potranno essere variati in relazione al costo effettivo del servizio, previa comunicazione l'Utilizzatore ai sensi della normativa, di volta in volta vigente, in tema di trasparenza e pubblicità delle perazioni e dei servizi bancari e finanziari

La Concedente si riserva di evadere, comunicandone in anticipo il costo presunto all'Utilizzatore, eventuali ichieste di prestazioni non espressamente previste nel presente contratto.

L'utilizzatore si impegna a pagare al Notaio tutte le imposte, tasse e spese relative all'atto di compravendita otarile annesse e conseguenti all'acquisto dell'immobile, se non concordato diversamente con la Concedente.

Tutte le spese ed i costi riguardanti l'immobile e l'attività in esso esercitata - quali, ad esempio, le spese ondominiali, le utenze e le forniture - anche se derivanti da disposizioni della Pubblica Autorità, saranno irettamente sostenute dall'Utilizzatore che si obbliga a rimborsarle alla Concedente qualora questa le avesse nticipate.In relazione a quanto sopra, la Concedente non potrà mai essere ritenuta responsabile per la mancata rogazione delle forniture di detti servizi, qualunque ne sia la causa.

Oltre a quanto sopra previsto tutte le spese - anche di natura legale - imposte e tasse afferenti al presente ontratto, nonché qualsiasi eventuale onere o tributo, diretto o indiretto, anche di cui al momento le parti non bbiano la possibilità di quantificare l'ammontare, inerenti o conseguenti anche in futuro sia alla sua conclusione, secuzione e risoluzione, sia concernenti l'immobile, la sua realizzazione, il suo uso, la sua proprietà, la sua onservazione e destinazione, sono a carico esclusivo dell'Utilizzatore.

Qualora tali esborsi vengano assolti dalla Concedente, l'Utilizzatore si obbliga a rimborsarne - a prima richiesta ella Concedente stessa, ogni eccezione rimossa - il controvalore, riconoscendo pari valuta.

Nel caso di esercizio della facoltà di acquisto finale di cui al precedente art. 13, l'Utilizzatore assume a suo arico le tasse e le imposte relative all'atto di trasferimento della proprietà, nonché le spese notarili e quelle ell'eventuale perizia tecnica sulla consistenza finale dell'immobile.

Anche ai fini dell'imposta di registro, le parti dichiarano che tutti i canoni, i servizi e le altre prestazioni resi alla Concedente in dipendenza del presente contratto sono assoggettati al regime fiscale di cui al D.P.R. n. 33/1972 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Utilizzatore provvederà direttamente all'assolvimento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in ualità di soggetto passivo del tributo, come previsto dalla normativa vigente (art. 3 D. Lgs. 504/1992, odificato dalla L. 99/2009).

ART. 18 - PATTI AGGIUNTIVI

L'Utilizzatore prende atto che il presente contratto non è condizionato dall'eventuale richiesta od ottenimento i contributi agevolativi e che pertanto il medesimo deve intendersi autonomo ed indipendente rispetto a tale ontribuzione; l'Utilizzatore prende altresì atto che l'eventuale mancata, ridotta o ritardata concessione od rogazionedi tali contributi ovvero l'eventuale sospensione, decadenza o revoca degli stessi non costituisce causa isospensione od interruzione del regolare pagamento dei canoni periodici e delle altre somme comunque dovute nforza del presente contratto, secondo le modalità ed i termini ivi previsti, né - di conseguenza - può costituire ausa di risoluzione del contratto medesimo.

L'Utilizzatore dichiara, ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. lg. 30 giugno 2003 n. 196, di aver ricevuto deguata informativa in merito al trattamento dei propri dati personali effettuato dalla Concedente.

ART. 19 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto non potrà essere ceduto dall'Utilizzatore. In caso di cessione, affitto, usufrutto dell'azienda ubentrerà nel contratto di locazione finanziaria il cessionario, l'affittuario, l'usufruttuario, ma l'Utilizzatore esterà comunque responsabile dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto in solido con il essionario, l'affittuario, l'usufruttuario.

La Concedente, di contro, ha facoltà in qualsiasi tempo di cedere il presente contratto nonchè, in tutto o in arte, i diritti nascenti dallo stesso e l'Utilizzatore sin d'ora consente alla cessione; tale cessione con relative nodalitàdi esecuzione, sarà, a cura della Concedente notificata all'Utilizzatore e da quel momento sarà efficace ei suoi confronti.

ART. 20 - AUTORIZZAZIONE PERMANENTE DI ADDEBITO IN CONTO (R.I.D.)

Con la sottoscrizione delle presenti Condizioni Generali l'Utilizzatore autorizza irrevocabilmente la Banca escritta in calce alle Condizioni Particolari a provvedere all'estinzione dei documenti di debito emessi dalla Concedente, addebitando il rapporto di conto corrente ivi indicato ed applicando le condizioni economiche ichiamatenel foglio informativo analitico posto a disposizione dell'Utilizzatore senza necessità, per la Banca, di nviare a quest'ultimo la relativa contabile di addebito. L'Utilizzatore dichiara di essere a conoscenza della ircostanza che la Banca assume l'incarico dell'estinzione dei citati documenti - che la Concedente invierà irettamente all'Utilizzatore stesso prima della scadenza dell'obbligazione - a condizione che, al momento del pagamento, il suddetto rapporto di conto corrente sia in essere, assicuri disponibilità sufficienti e non sussistano ragioni che ne impediscano l'utilizzazione. In caso contrario la Banca resterà esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità inerente al mancato pagamento, che dovrà essere effettuato direttamente dall'Utilizzatore a favore della Concedente. L'Utilizzatore prende atto che la Banca si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento dal servizio sopra descritto; di tale circostanza la Concedente provvederà ad informare tempestivamente l'Utilizzatore medesimo il quale riconosce altresì che - laddove intenda eccezionalmente sospendere l'estinzione di un documento di debito -dovrà darne avviso in tal senso alla Banca entro la data di scadenza di tale documento. Per tutto quanto non espressamente richiamato troveranno applicazione le "Norme che regolano i conti correnti di corrispondenza e servizi connessi" già sottoscritte dall'Utilizzatore.

ART. 21 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto si conviene la competenza esclusiva del Foro di Milano

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

CONDIZIONI PARTICOLARI

1) Descrizione dei beni oggetto della locazione finanziaria

Venditore dell'immobile/ del terreno: FEG BRIVIO S.P.A.
Sede legale: Corso RE UMBERTO I, 1 - 10121 TORINO (TO)

Descrizione del bene: Immobile da costruire sito in
Via MONCALIERI, 109 - Località TETTI CAGLIERI - 10048 VINOVO (TO)
Come meglio descritto nell'atto pubblico di compravendita
Destinazione d'uso: Capannone Industriale
Data di ultimazione lavori e di consegna dell'immobile: 30/04/2012

2) Condizioni economiche della locazione finanziaria

Costo presunto di realizzazione dell'immobile al netto di IVA - importo finanziato	Euro 2.500.000,00
Durata del contratto di locazione finanziaria	N. 216 mesi
Canone anticipato iniziale	Euro 250.000,00
Canoni periodici da corrispondere come segue	N. 215 con periodicità mensile da Euro 12.607,51 cadauno, di cui il primo alla consegna/constatazione del bene , fatti salvi l'adeguamento indicato all'art.7 delle Condizioni Generali del presente contratto e quanto previsto alla clausola "indicizzazione" che segue.
Corrispettivo totale	Euro 2.960.614,65 (DUEMILIONINOVECENTOSESSANTAMILASEICENTOQUATTORDICI/65) fatti salvi l'adeguamento indicato all'art.7 delle Condizioni Generali del presente contratto e quanto previsto alla clausola "indicizzazione" che segue.
Tasso Leasing	3,66% Tasso annuo nominale
Prezzo per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto	20,00 % del costo definitivo di realizzazione dell'immobile, determinato come indicato all'art 6 della Condizioni Generali del presente contratto
Oneri di prelocazione	La concedente calcolerà gli oneri finanziari sugli esborsi comprensivi di IVA dalla medesima sostenuti in relazione ai contratti di acquisto, appalto, d'opera, di incarico professionale, ecc., al netto del canone anticipato iniziale. Gli oneri saranno calcolati con riferimento all'anno civile (365/365), all'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi tempo per tempo vigente, come pubblicato su "Il Sole 24 Ore" nella rubrica "Tassi a breve termine - Tabella Euribor", maggiorato di 2,5000 punti percentuali; detti oneri dovranno essere corrisposti dall'Utilizzatore alla Concedente alla fine di ogni trimestre solare (31/03, 30/06, 30/09 e 31/12) e alla data di consegna dell'immobile. Qualora la consegna dell'immobile, per qualsiasi causa, non avvenga entro il termine indicato al punto 1 delle Condizioni Particolari, la Concedente avrà facoltà, in alternativa ad ogni altro rimedio previsto dal presente contratto, di calcolare gli oneri di prelocazione, sino alla nuova data di consegna dell'immobile, con una maggiorazione di un ulteriore punto percentuale rispetto a quanto sopra indicato.
Spese di Istruttoria alla stipula	Euro 2.000,00
Gestione programma assicurativo	Euro 3.750,00 all'anno durante il periodo di costruzione, da corrispondere annualmente in via anticipata Euro 4.750,00 all'anno a partire dalla consegna, da corrispondere con la stessa frequenza dei canoni periodici Polizza leasing immobiliare

3) Indicizzazione canoni periodici

Canoni periodici indicizzati a:	Parametro Euribor 3 Mesi X 365/360 Valore base del parametro - Tr 1,1630 %
Modalità di rilevazione	I canoni periodici con scadenza successiva alla data di presa in consegna del bene saranno indicizzati al parametro sopraindicato, come pubblicato su "Il Sole 24 Ore" nella rubrica "Tassi a breve termine - Tabella Euribor Tasso 360" (in mancanza si farà riferimento alle quotazioni ATIC) e pertanto varieranno con la modalità di rilevazione seguente e secondo la formula indicata nelle condizioni generali. Per ogni canone da indicizzare si calcolerà la media delle rilevazioni giornaliere intercorrenti tra la data di scadenzadel canone precedente a quello da indicizzare e la rilevazione del

giorno precedente alla data di scadenza del canone periodico oggetto dell'indicizzazione. L'indicizzazione dell'ultimo canone periodico sarà calcolata utilizzando la stessa media del penultimo.

4) Modalità di pagamento dei canoni periodici

Addebito diretto su c/c bancario tramite procedura RID con valuta 0 giorno/i (fatte salve eventuali variazioni delle condizioni applicate dal circuito bancario)

Banca pagamento	06230-10820 Cassa di Risparmio di Parma e di Piacenza SpA FIL. 350 - SEDE VARESE Via MARCOBI, 4 - 21100 - VARESE (VA)	
Conto corrente	000046808302	
Codice IBAN	IT11O0623010820000046808302	
Codici da riportare sul modello RID	Codice SIA	AY8TY 4
	Codice debitore	0201720501504889

5) Altre condizioni economiche

Conguaglio del corrispettivo a fronte di esborsi anticipati	EURIBOR 3M DIV.365 (DATA VAL.) maggiorato di 2,500 punti percentuali
Spese notarili	a carico dell'Utilizzatore
Spese perizia	3% del valore del bene con un minimo di Euro 1.000,00
Spese registrazione contratto	al puro costo
Imposte di bollo (collegate al presente atto)	al puro costo
Spese di incasso	Euro 5,00
Spese invio comunicazioni meccanizzate	Euro 1,00
Spese invio comunicazioni non meccanizzate oltre ai puri costi sostenuti	Euro 10,00
Spese invio comunicazioni periodiche	al puro costo
Invio dichiarazioni, certificazioni estratti, autentiche notarili a richiesta oltre ai puri costi sostenuti	Euro 100,00
Spese gestione riscatto	Euro 1.500,00
Interessi di mora per ritardato pagamento	Interessi calcolati, con riferimento all'anno civile (365/365), al Tasso Effettivo Globale Medio (TEG) - rilevato dal Ministero del Tesoro ai sensi della Legge 108/96 relativamente alle classi di importo delle operazioni di leasing e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - vigente nel periodo di insolvenza, maggiorato della meta'
Compenso per servizio clienti on line	Euro 10,00
Variazioni estremi banca di appoggio pagamenti	Euro 30,00
Gestione multe / cartelle esattoriali / bolli impagati oltre ai puri costi sostenuti	Euro 40,00
Spese modifiche contrattuali	Euro 500,00
Gestione pratiche catastali	Euro 150,00
Gestione pratiche edilizie	Euro 300,00
Coordinamento lavori	Euro 12.500,00
Voltura concessione edilizia	Euro 150,00
Atti tecnici	Euro 800,00
Richiamo effetti	Euro 15,00
Spese insoluti	Euro 15,00
Spese bancarie effetti protestati	Euro 15,00
Spese gestione pratiche in precontenzioso/contenzioso: 15% con un minimo di	Euro 155,00

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

CONDIZIONI PARTICOLARI

Tutti gli importi sono soggetti ad IVA per esercizio da parte di Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l. dell'opzione per l'imposizione IVA dei corrispettivi ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 1, num. 8 e 8-ter, DPR 633/72, salvo diverse disposizioni di legge.

Crédit Agricole Leasing Italia S.r.l.

Luogo e data MILANO 29/4/2011

Aimeri Ambiente s.r.l.
Strada 4 - Palazzo Q6 - Milanofiori
20089 ROZZANO (MI)

L'utilizzatore
Timbro e firma

Il sottoscritto Utilizzatore dichiara di aver presa debita conoscenza delle Condizioni Generali e di accettare espressamente le clausole del presente contratto singolarmente e nel loro complesso ed in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del cod. civ., di approvare specificatamente i seguenti articoli: 3 (Acquisto dell'immobile da concedere in locazione finanziaria), 4 (Realizzazione dell'immobile), 5 (Consegna dell'immobile), 6 (Costi finanziabili), 7 (Tasso leasing, corrispettivo della locazione finanziaria e suo adeguamento), 8 (Pagamento del corrispettivo), 10 (Adempimenti e responsabilità dell'Utilizzatore), 12 (Assicurazione dell'immobile), 13 (Facoltà dell'Utilizzatore al termine del contratto), 14 (Scioglimento del contratto), 15 (Effetti conseguenti allo scioglimento del contratto), 16 (Interessi), 17 (Oneri accessori, spese, imposte e tasse), 18 (Patti Aggiuntivi), 19 (Cessione del contratto), 20 (autorizzazione permanente di addebito in conto R.I.D.), 21 (Foro competente).

Aimeri Ambiente s.r.l.
Strada 4 - Palazzo Q6 - Milanofiori
20089 ROZZANO (MI)

L'utilizzatore
Timbro e firma

Il sottoscritto Utilizzatore dichiara: ( ) di aver ricevuto copia del contratto idoneo alla firma
( ) di non avvalersi della facoltà di ricevere copia del contratto idoneo alla firma.

Aimeri Ambiente s.r.l.
Strada 4 - Palazzo Q6 - Milanofiori
20089 ROZZANO (MI)

L'utilizzatore
Timbro e firma

CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 01504889/001

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il sottoscritto Utilizzatore AIMERI AMBIENTE S.R.L. .

Dichiara di aver ricevuto copia, da lui dichiarata conforme, del presente contratto di locazione finanziaria composto da Documento di sintesi, Condizioni Generali e Condizioni Particolari.

Dichiara, inoltre, che la documentazione contrattuale di cui sopra costituisce un corpo unico munito di sigillo di garanzia, apposto in propria presenza, composto da n. .....pagine, tutte numerate. <<<<< (*compilare obbligatoriamente a mano riportando il numero corrispondente alla pagina con la dicitura "*ULTIMA PAGINA*")

Conferma, altresì, di aver ricevuto dalla Concedente o dai soggetti da Essa incaricati ogni documento previsto dalla legge nella fase precontrattuale, ivi compresa la copia dell'Avviso e dei Fogli Informativi, nonché l'Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 e dell'art. 5 del "Codice Deontologico dei Sistemi di Informazioni Creditizie".

Aimeri Ambiente s.r.l.
Strada 4 - Palazzo Q6 - Milanofiori
20089 ROZZANO (MI)

>>>

L'utilizzatore
Timbro e firma

****

IDENTIFICAZIONE DEL FIRMATARIO PER CONFERMA IDENTITÀ (L. n.197/91)

(Cognome e nome di chi effettua l'identificazione)

(Firma per esteso di chi effettua l'identificazione)

(Timbro dell'Intermediario che effettua o dichiara di aver già effettuato a propri fini l'identificazione)

Luogo e data MILANO 29/4/2011

ULTIMA PAGINA

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

Egregio Signore,
CARCANO ARCH. GUIDO
exposervices@tin.it

p.c. Spettabile
AIMERI AMBIENTE SRL
a.deandreis@gruppobiancamano.it

e p.c. Spettabile
Cariparma Spa
Area Corporate 640 Lombardia
davidestillitano@cariparma.it

Ufficio Contratti Speciali/RM/crv
tel. 02 84770.217 fax 011 0937328
mail: vittorio.cerutti@ca-leasing.it

Milano, 15/04/10

Oggetto: Domanda di locazione finanziaria n. 1504889
Immobile da costruire su terreno sito in Vinovo (TO), loc. Tetti Caglieri, via Moncalieri 109.

Con la presente Le conferiamo l'incarico di effettuare una perizia **tecnico-estimativa** sull'immobile da costruire su terreno di proprietà di FEG BRIVIO SPA.
La necessaria documentazione, il cui elenco di massima è qui allegato, Le verrà fornita, per quanto non trasmessole con la presente, dalla Spettabile AIMERI AMBIENTE SRL che legge per conoscenza (persona da contattare: Sig.a Alessandra De Andreis tel. 02528682.1 - fax 02528682 253 - cell. 3477106860) che provvederà a metterLa in contatto con un incaricato al fine di consentirLe di effettuare il sopralluogo .

La Sua collaborazione si svilupperà in tre fasi successive come segue:
1) valutazione preventiva come da schema già in Suo possesso, dell'investimento immobiliare nel suo complesso con attento esame del preventivo di spesa, e corredata da idonea documentazione fotografica comprovante lo stato attuale (dell'immobile);
2) eventuali sopralluoghi (solo se richiesti specificatamente da Crédit Agricole Leasing Italia), presso il cantiere durante i lavori, per verificare il regolare andamento dell'opera;
3) perizia tecnico estimativa finale a seguito ultimazione opere, corredata da idonea documentazione fotografica comprovante lo stato dell'immobile (interni ed esterni) e completata con le verifiche di seguito riportate:

- verifica dei costi sostenuti per la costruzione e la congruità degli stessi;
- verifica della richiesta di agibilità/abitabilità e della documentazione prevista, depositata in Comune in forza dell'art.4 Dpr 425/1994 e degli Artt. 24 e 25 T.U. DPR 380/2001;
- verifica della produzione di tutta la documentazione di cui all'elenco che allegheremo e della regolarità della stessa, ciò da attestare al punto "Osservazioni" della relazione di stima;

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

- verifica dell'osservanza delle norme tecniche e legali al relative alla costruzione dell'immobile;
- verifica della regolarità della C.E. e sue varianti.

Le chiediamo di anticipare la perizia via fax o via e-mail al Sig. Montonati (fax 011 0937335 – e-mail: vincenzo.montonati@ca-leasing.it) e di inviarci tutti i documenti tecnici immediatamente a mezzo corriere.

PregandoLa di essere cortesemente sollecito e di volerci ragguagliare, al massimo entro dieci giorni dalla data della presente circa l'accettazione dell'incarico conferitoLe, La ringraziamo per la Sua collaborazione e cogliamo l'occasione per inviare i migliori saluti.

Crédit Agricole Leasing Italia Srl

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

ELENCO DEI DOCUMENTI NECESSARI PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER

IMMOBILI DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE

1. copia del preliminare di vendita;

2. copia ultimo atto di acquisto (provenienza terreno e/o immobile);

3. dichiarazione amministratore circa il regolare pagamento delle spese condominiali qualora l'immobile sia parte di un condominio;

1. documenti catastali:
   - copia scheda catastale ;
   - dichiarazione di avvenuta dichiarazione di Immobile o dichiarazione di variazione all'Ag. del Territorio Sez. Urbana (DOCFA) unitamente a copia della ricevuta di avvenuta presentazione;
   - copia della consultazione catastale Urbana (per ristrutt.ne o ampliamento) Terreni in caso di immobile da costruire;
   - copia estratto di mappa Sez. Terreni o Sez. Urbana se presente (riportante il fabbricato oggetto di compravendita). In caso di immobile da costruire se pertinente, copia di eventuali frazionamenti terreno;
   - eventuale atto di convenzione urbanistica stipulato con il comune;
   - copia del certificato di destinazione urbanistica della zona su cui sorgerà l'immobile;
   - concessione edilizia rilasciata dal comune ed elaborati grafici di progetto approvati oltre a relazione tecnica;

4. autorizzazioni comunali:
   - copia concessioni edilizie e loro varianti rilasciate dopo l'1/9/67 (L.47/85) e copia degli elaborati grafici di progetto protocollati relativi all'ultima concessione rilasciata o progetti che comunque rappresentino l'intera unità immobiliare;
   - certificato di abitabilità/agibilità ovvero, in mancanza, richiesta dello stesso comprensiva di dichiarazione e documentazione **completa** debitamente protocollata dal pertinente Comune (DPR n.425/1994 - Art.4 o T.U. DPR 380/2001 Artt. 24 e 25);

5. documentazione relativa alla esecuzione delle opere:
   - data inizio e fine lavori;
   - descrizione e computo metrico estimativo delle opere;
   - preventivi delle ditte realizzatrici;
   - dati relativi al Progettista e Direttore Lavori;
   - dichiarazione del Direttore Lavori, in merito all'esperienza maturata.

6. certificato di qualificazione energetica o certificazione energetica;

All'atto di acquisto da parte di Crédit Agricole Leasing Italia l'immobile dovrà risultare libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi genere, privilegi per imposte e tasse, diritti reali di godimento (fatta eccezione per le servitù di passaggio, di elettrodotto e similari).

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA NEI CANTIERI (D.Lgs. 81/2008 T.U.S.):

1. CURRICULUM PROFESSIONALE E DATI RELATIVI AL RESPONSABILE DEI LAVORI, AL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE E AL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI SPECIFICANDO I RELATIVI COMPENSI (il Responsabile dei Lavori deve essere un professionista diverso dai Coordinatori);

2. ATTESTATO DI FREQUENZA DA PARTE DELLE FIGURE SUCCITATE ALLO SPECIFICO CORSO IN MATERIA DI SICUREZZA DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 494/1996 O ART. 98 COMMA 2 T.U.S. 81/08;

3. PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO E PIANO GENERALE DI SICUREZZA OVE NECESSARIO;

4. FASCICOLO DI SICUREZZA DI CUI AL COMMA 2 DELL'ART.91 DEL D.LGS. 81/2008 T.U.S.;

5. COPIA DELLA NOTIFICA PRELIMINARE RIPORTANTE INFORMAZIONI SUI LAVORI ALL'ORGANO DI VIGILANZA COMPETENTE;

6. DETERMINAZIONE DEI LAVORI O FASI DI LAVORO E LORO DURATA COPIA DEL DIAGRAMMA DI GANT.

CRÉDIT AGRICOLE LEASING

Locazione finanziaria di immobili da costruire/ristrutturare

FIGURE PROFESSIONALI PREVISTE DLgs 81/2008 T.U.S.

RESPONSABILE DEI LAVORI soggetto di cui all'Art. 89 comma 1 lettera c

Requisiti
- deve essere un tecnico professionista;
- **non può essere un tecnico dell'appaltatore;**
- **come indicato dal nuovo D.Legs. 81 può coincidere con il DD. LL. non può coincidere con il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori;**
- essere iscritto al rispettivo proprio albo professionale;
- avere curricula professionale di attività lavorativa nel settore edile almeno decennale;
- avere attestato di frequenza a specifico corso ex-art. 10 D.Lgs. 494/96, succ., o art. 98 comma 2 T.U.S. 81/08.

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

Requisiti:
- deve essere necessariamente un tecnico professionista ex art. 98 comma 1 T.U.S. 81/08;
- può coincidere con il coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- essere iscritto al rispettivo proprio albo professionale;
- avere curricula professionale di attività lavorativa nel settore edile almeno decennale;
- avere attestato di frequenza a specifico corso ex-art. 10 D.Lgs. 494/96, succ., o art. 98 comma 2 T.U.S. 81/08;

COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Requisiti:
- deve essere necessariamente un tecnico professionista ex art. 98 comma 1 T.U.S. 81/08;
- **non deve essere un uomo / tecnico dell'appaltatore;**
- può coincidere con il coordinatore per la progettazione dei lavori;
- **non deve coincidere con il responsabile dei lavori**;
- essere iscritto al rispettivo proprio albo professionale;
- avere curricula professionale di attività lavorativa nel settore edile almeno decennale.
- avere attestato di frequenza a specifico corso ex-art. 10 D.Lgs. 494/96, succ., o art. 98 comma 2 T.U.S. 81/08;

CRÉDIT AGRICOLE
LEASING

DIRETTORE LAVORI

Requisiti

- deve essere un tecnico professionista che abbia i requisiti di cui all'art. 98 comma 1 T.U.S. 81/08;
- deve essere nominato dall'Utilizzatore;
- iscrizione a proprio albo professionale;
- Avere curricula professionale di attività lavorativa nel settore edile almeno decennale.

Estratto da Art 89 comma 1 T.U. S. D.Legs 81

b) committente: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione. Nel caso di appalto di opera pubblica, il committente è il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto;

c) responsabile dei lavori: soggetto incaricato, dal committente, della progettazione o del controllo dell'esecuzione dell'opera; tale soggetto coincide con il progettista per la fase di progettazione dell'opera e con il direttore dei lavori per la fase di esecuzione dell'opera. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, il responsabile dei lavori è il responsabile unico del procedimento;

e) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91;

f) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92, che non può essere il datore di lavoro delle imprese esecutrici o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato;